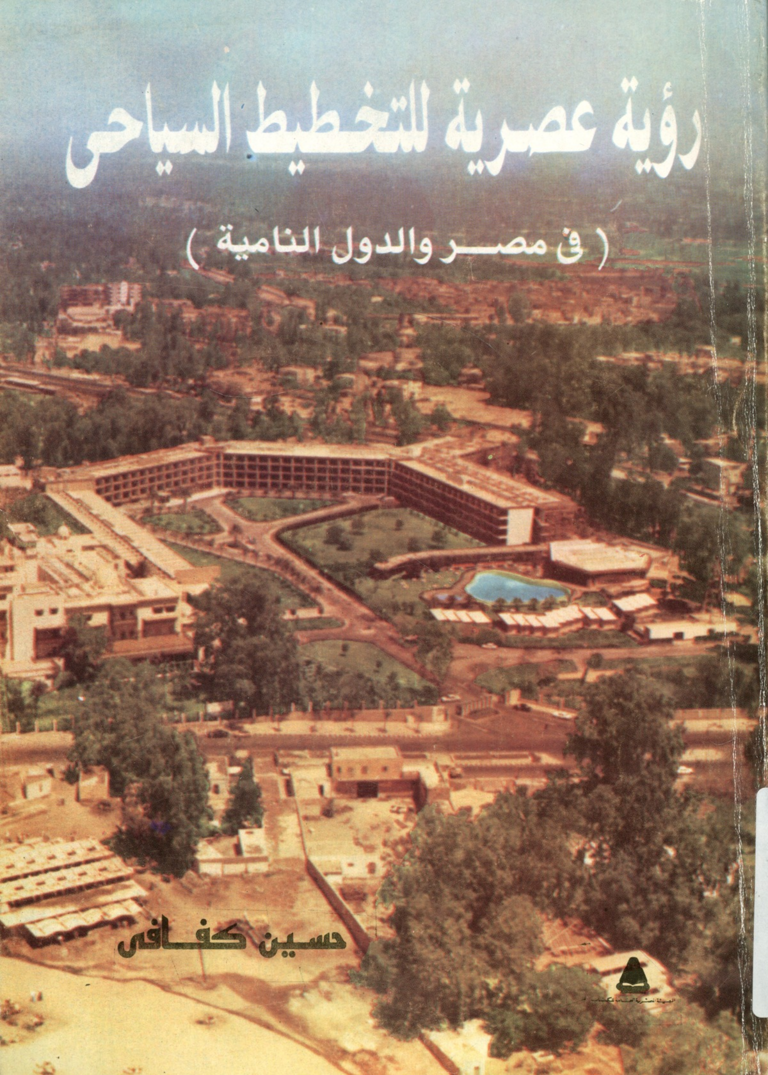
رؤية عصرية للتخطيط السياحى

(فى مصر والدول النامية)



حسين كفافى

الهيئة المصرية العامة للكتاب

رؤية عصرية للتخطيط السياحي
في مصر والدول النامية

رؤية عصرية للتخطيط السياحى
فى مصر والدول النامية

د. حسين كفافى

الهيئة المصرية العامة للكتاب
١٩٨٧

الإخراج الفنى : سهير معطى شنودة

أهدى هذا الكتاب إلى الأم الكبرى مصر

حسين كفافي

مقدمـــة

اقدم كتابى هذا رؤيه عصريه للتخطيط السياحى فى مصر والدول النامية ، وأملى أن يملأ هذا الكتاب فراغ المكتبة العربية من هذا النوع من الكتب والمراجع ، كما أن الدوافع لتأليف هذا الكتاب هى معايشتى التى امتدت لسنوات طويلة ، لكل جزء فوق أرض مصر ، وزياراتى للعديد من الدول العربية ، واحتكاكى المباشر لمعظم جوانب الحياه ، فى مجالات التخطيط والتنمية والسياحة والفنادق والآثار والعمارة والهندسة ، ونحن لن نقول جديدًا أن مصر والدول العربية تملك كل هذه الثروات الحضارية من آثار وتراث ، وأيضا الظروف الطبيعية من مناخ ومناطق ذات بيئة محببة من شواطئ وجبال ووديان وواحات ، ورغم كل ذلك لا تستطيع هذه الآثار وهذه الطبيعة أن تجلب عدد السياح المنشود ، والذى يناسب هذه الامكانات .

هذا يقودنا إلى سؤال ، هل أوجه القصور فى ما تملكه هذه الدول من امكانات حضارية وطبيعية ،أم أوجه القصور فى مسئولية أبناء هذه البلاد .

بالصدق كله ... فإن أوجه القصور تكمن فى طريقة معالجتنا للتنمية السياحية وفى رؤيتنا للسياحة والتخطيط السياحى الذى لم يعد يزامن العصر بتطوره المذهل فى كل مناحى الحياة ...

عن رؤية عصرية للتخطيط السياحى للتنمية السياحية لا تهدر ما هو جيد فى تجارب الماضى ، ولا تخاصم المحاولات الطموحه فى الماضى ولا تنفرد بالسير وحدها فى طريق المستقبل ، وإنما تستلهم مما كان ، وما هو كائن ، رؤية عصرية للسياحة فى مصر وللدول النامية .

والآن ، فقط علينا أن نبدأ بأنفسنا وتنظيم الجهود العلمية والقدرات الفعلية لدى المشتغلين فى هذا المجال وخصوصاً طالبى العلم وهم أمل مصر لنعرف معاً كيفية وضع خطة للتنمية السياحية بطريقة تواكب العصر.. وها أنا أبدأ بنفسى بتقلبى الخوف والقلق مما هو كائن ، إلى امنيات فيما ينبغى أن يكون ، وبين الواقع والأمنية أدعوكم إلى صحبة أرجو أن تكون لديك يا قارىء العزيزة ثمرة تشتيتها ـ التى تؤكد أن التنمية السياحية هى من صميم المسئولية المشتركة لكل القطاعات الإنتاجية والخدمية .

والله ولى التوفيق من أجل رفعة وطننا العزيز.

« حسين كفافى »

الباب الأول
السياحة والتنمية

الفصل الأول : السياحة
الفصل الثانى : تاريخ التخطيط السياحى
الفصل الثالث : التنمية السياحية

الفصل الأول

السياحـة

السياحة هى الحركة والتنقل الذى يضم مجموعة من الأفراد بغرض الإنتقال من مكان إلى آخر وليس بغرض الإقامة .

أولاً ـ السياحة وطبيعتها :

الطبيعة السياحية ضرورة حتمية للإنسان ، فكما تقطع الطيور آلاف الأميال طائرة محلقة ومهاجرة فوق الماء عبر سماء البحر الأبيض المتوسط قادمة من شمال أوروبا إلى مصر تنشد الدفء .

وكما تسافر الأسماك فى دورات غريبة ورحلات عجيبة ، وكما ترحل الحيوانات وراء الماء والمطر والطعام وهرباً من الجفاف ، يسافر الإنسان أيضاً ويقطع بدوره آلاف الأميال تدفعه الرغبة إلى ذلك ـ هذه الرغبة تصل أحياناً إلى حد الحاجة الملحة التى لا مفر من الإنصياع لها .

فالسياحة أو الحركة والتنقل غريزة إنسانية إجتماعية كغريزة المعرفة والدفاع عن النفس وغريزة الأمومة فهى إذاً إحدى الطبائع البشرية ... الانتقال من المكان الأصلى والرحيل والتجوال والعودة مرة أخرى إلى نفس المكان .

على أن للعلم والتكنولوجيا فى العصر الحالى خاصة فى مجال النقل والمواصلات أثره الهائل فى نمو وإزدياد الحركة السياحية ، فكان لاختراع القطارات والسيارات والطائرات والبواخر أثر عظيم على ازدياد حجم الحركة السياحية العالمية .

وينبع هذا الاهتمام الشديد بوسائل النقل والمواصلات وتطويرها من أن للسياحة أبعاداً دولية تمس الإنسانية جمعاء حيث الإجازات الجماعية للعمال والموظفين وزيادة القاعدة التى تستفيد من النقل الجماعى ذو السمة الاشتراكية (سياحة المجموعات) قد أسهمت بدورها فى انتعاش الحركة السياحية العالمية .

ثانياً ـ الدوافع السياحية :

مما سبق تعريفه لطبيعة السياحة نرى أن الدوافع هى السبب الرئيسى لقيام هذه الظاهرة وإنتشارها ، وهى دوافع نفسية وبشرية ، وهى كما أسلفنا القول غريزة التنقل ، فكل منا يحتاج إلى وقت يروح فيه عن نفسه حيث يحتاج غريزياً إلى التغيير ، إذ ينتاب الإنسان القلق يعبر به فى شكل تغيير للمكان ونمط الحياة فيبعد لبعض الوقت عن مكان إقامته وعمله وتجمعه عموماً .

فمنذ بدء الخليقة نرى الإنسان يرعى قطعانه وماشيته يتحرك هنا وهناك بحثاً عن العشب والكلأ ومصادر المياه ثم تحرك بعد ذلك إلى مكان آخر سعياً وراء الرزق والتجارة ، ومع تحضر الإنسان تحرك فى أمواج الحجيج إلى الأماكن المقدسة .

نخلص من كل ذلك إلى أن غريزة الإنسان هى التغيير والترويح عن النفس تتمثل فى الحركة والانتقال والسياحة .

ومنذ ذلك نجد أنه قد نشأت أنواع عديدة من السياحة منها سياحة الشواطئ وسياحة الجبال .

وحقيقة الأمر أن الدافع إلى السياحة كواقع يحتاج فى بلورته إلى تطوير ذاتى وتنمية فى البيئة نفسها وعلى المستوى المحلى وذلك لكى تتحول السياحة من مرحلة الظاهرة الطارئة إلى الواقع الماثل للعيان والحقيقة الملموسة وذلك عن طريق تأصيل تلك الظاهرة .

ثالثاً ـ العوامل المؤثرة على السياحة :

العوامل الطبيعة :

العوامل الطبيعية مجموعة العوامل التى تحكم المنطقة المراد تنميتها وعلى رأس هذه العوامل :

أولاً : المناخ

أهمية المناخ للتنمية السياحية تأتى بالدرجة الأولى من درجات الحرارة ومتوسطاتها فى الصيف والشتاء والمواعيد المناسبة لكل قطاع من السياح والرياح وسرعتها وأوقات هبوبها والأمطار ومواعيد هطولها وحجم هذه الأمطار فكل هذه العوامل تهمنا فى المواعيد المناسبة لإستقبال الأفواج السياحية ونوع السياحية ذلتها هل هى للإستجمام أم للمصايف أو المشاتى أو للإستجمام أو للعلاج وبذلك تستطيع ربط كل عنصر من عناصر المناخ وعلاقته بنوع المشروع .

ثانياً : الطبوغرافيا

وهى طبيعة الأرض من جبال وهضاب ووديان وطبيعة التربة والشواطئ وما مدى ظاهرة المد والجزر وما نوع الشاطئ ـ صخرى رملى وما هى إمكانيات البحر من الحياة البحرية ومن هذا كله للخريطة الطبوغرافية للمنطقة يمكنك إختيار الأماكن المناسبة لعناصر المشروع فمنها اختيار قيم مناسبة لإقامة مشروع فندق ليطل على البحر وعلى المنطقة المحيطة ليظهر جمالها وكذلك أماكن مهابط الطائرات والطرق .

ثالثاً : المنزارات

بدرجة وأخرى المزارات الأثرية والتاريخية والدينية لها دور فى جذب السائح وكلما زادت المزارات كلما زادت الفرصة للارتياد هذا مع إحترام العوامل الأخرى وأن تكون جاهزة لأن السياحة نشاط حساس إلى درجة بعيدة جداً فمثلاً ممكن أن تكون كل حلقات السلسلة جاهزة وحلقة واحدة ضعيفة ممكن أن تهدر كل السلسلة مهما كانت الحلقات الأخرى سليمة وقوية .

رابعاً : البنيه الأساسية

وهى طرق الوصول للمنطقة المراد تنميتها وأيضاً المطار اللازم لخدمة المنطقة وكذلك إمكانية توصيل أو تدبير مياه الشرب للمنطقة وكذلك الطاقة الكهربائية ووسائل الاتصالات السلكية واللاسلكية وشبكة الصرف الصحى .

خامساً : البيئة

وهو مدى توفر النقاء فى البيئة أو فى المقابل ما إنتابها من تلوث وخصوصاً التقدم التكنولوجى والصناعات العديدة وما صاحب هذا التقدم ـ فإن هواء الجو أصبح ملوثاً فى مناطق كثيرة من العالم فقد تزايدت نسبة أكسيد الكربون عموماً هذا علامة على تزايد نسبة غاز الأوزون . ثم علاوة على تلوث مياه البحار بالبترول ومخلفات السفن العديدة التى تجوب بحار العالم وكذلك تلوث البحيرات ومياه الأنهار من المصانع العديدة ـ ويزيد على ذلك تلوث الضوضاء ـ من جراء إستخدام الكلاكس فى الدول النامية خصوصاً .

العوامل الاجتماعية :

تتشابك داخل العوامل الاجتماعية العديد من العناصر التى تدخل فى تشكيل السياحة وبلورة مفهومها هذه العناصر هى الثقافة التى يتمتع بها السائح كما يلعب الدين أيضاً دوره وكذلك اللغة والتقاليد الموروثة ووقت الفراغ .

هذه العوامل مجتمعة لها أبلغ الأثر على السياحة حيث أنها تساعد على إيجاد الدوافع السياحية التى لولاها لما قامت الحركة السياحية .

وهذه العوامل سالفة الذكر ترتبط كذلك بالدول المستقبلة للسياح بالنسبة للثقافة فكلما ازداد الإنسان قراءة عن بقعة تاريخية معينة أو مزاراً سياحياً محدداً تكتمل فيه عناصر المتعة كلما زاد شوقه إلى رؤية ذلك المكان ليطفئ به ظمأ معرفته ولهفته إلى زيارته .

وهناك أيضاً الأماكن السياحية الدينية كالمساجد والكنائس والمعابد والأضرحة التى يتوافد إليها السياح من كل فج عميق فى نفوسهم رهبة من الخالق ورغبة فى التقرب إليه يبذلون كل غال ونفيس فى سبيل الوصول إلى هذه الأماكن الحبيبة إلى نفوسهم .

وقد يتحرق الإنسان شوقاً إلى رؤية مسجد أو هيكل أو ضريح أو كنيسة رغم أنه يدين بديانة أخرى غير مقصد زيارته .

وتؤثر اللغة التي يجيدها السائح تأثيراً كبيراً على مدى فهمه وإستيعابه وإستمتاعه كما يراه ولو أن اللغات العالمية الآن كالانجليزية والفرنسية قد استطاعت أن تقرب هذا التأثير إلى حد كبير .

العوامل الاقتصادية :

حيث أن السياحة تعتبر نشاط ترفى لذلك يؤثر متوسط دخل الأفراد فى الحركة السياحية إلى حد كبير حيث يتعين أن يعمل الفرد على توفير بعض المدخرات تكون له عوناً على القيام برحلته السياحية . كما أن الدولة المستقبلة للسياح يجب أن يكون لدخلها القومى ما يتيح لها توفير المبالغ المخصصة لإنشاء وإقامة الأماكن السياحية ، فمهمتها عموماً هى تنمية المناطق السياحية الجديدة والتى ترتبط بالدخل القومى ومدى مقدرة هذا الدخل على التنمية كما أن سوق العملة تؤثر على الحركة السياحية فتدهور العملة يؤثر على الدخل القومى ، نشاط الحركة إلى مناطق الجذب السياحى تساعد عليها وسائل النقل وإمكانيات هذا النقل ومدى قرب مصادر السوق السياحى والمزارات ، هذا خلال الصور العديدة للنقل وطرق الوصول .

وعموماً كل هذه العوامل متداخلة ونتيجة لهذا التداخل للعوامل التى تؤثر على السياحة وحركتها ستجد أن السياحة بكل حركتها ودوافعها وآثارها جماعية كانت أو فردية متشابكة ومتداخلة فى التنظيم العام لكل البلاد لدرجة أن أى محاولة لحصر حدود الظاهرة السياحية تكاد تكون شبه مستحيلة ، لأن حركة السياحة تتسم بتعقيد بالغ وحركة مستمرة بطيئة أحياناً وسريعة أحياناً أخرى ، نتيجة لإرتباطهاتها بكل هذه العوامل مجتمعة ، ووقفات أحياناً تكون لمدد وأحياناً تكون قصيرة فالعوامل الإجتماعية والإقتصادية والطبيعية ترتبط بعضها ببعض إرتباط وثيقاً ولا يمكن فصل هذه السبيكة العضوية بعضها عن بعض .

رابعاً : أنواع السياحة

اجتهد المشتغلون بالسياحة فى إطلاق الأسماء لأنواع السياحة وابتكروا العديد منها وذلك أحياناً طبقاً للغرض من الرحلة أو طبيعتها أو طبقاً لوسيلة الرحلة كسياحة السيارات وسياحة المهرجانات وسياحة المؤتمرات وسياحة الحوافز السياحية والسياحة العلاجية والسياحة الثقافية والسياحة الترفيهية وسياحة الشواطئ وسياحة الجبال .

ومما لا شك فيه أن هذه التسميات فى حد ذاتها على درجة كبيرة من الأهمية سواء بالنسبة لدارسى السياحة أو بالنسبة للمشتغلين بها ولكن ما يهمنا وما نود أن نضيفه فى هذه الدراسة بالنسبة لأنواع السياحة ومسمياتها هو وضعها فى مكانها الحقيق وتحديد موقعها من الخريطة السياحية بالنسبة للبلاد المستقبلة للسياح ومن هذا المنطلق فإن السياحة عامة ممكن أن تقسم إلى قسمين رئيسيين :

١ ـ السياحة الأساسية
٢ ـ السياحة الثانوية

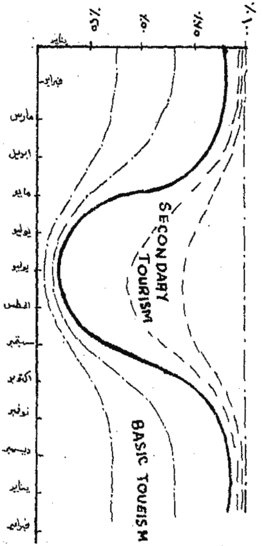
السياحة الأساسية هى السياحة ذات الطلب الأساسى والتى فى الغالب الأعم ترتبط بموسم الإجازات فى الدول المصدرة ومن ناحية أخرى ترتبط بالطقس الملائم للدول المستوردة للسياح لذلك يكون الطلب فى موسم معين من السنة وسنأخذ مثالاً بسيطاً هو سياح غرب أوربا هناك موسم إجازات رأس السنة فى « أعياد الميلاد » والصيف عموماً (موسم الإجازات) .

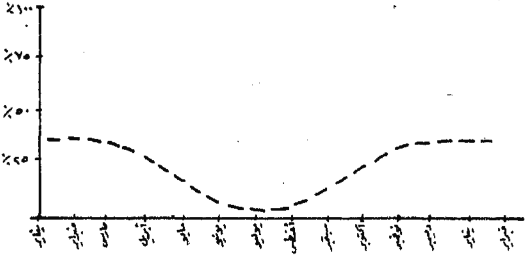
وفى نفس الوقت يكون الطقس فى الأقصر أو شواطئ البحر الأحمر مناسب جداً لذلك تزاد الحركة وتزداد معها نسبة الأشغال فى فنادق الأقصر وهذا الرسم البيانى (شكل ١) مسجلاً هذه الظاهرة للسياحة ذات الطابع الترفيهى وقضاء وقت إستجمام أو الذى يكون بغرض قضاء إجازته فى جو هادىء .

وأيضا السياحة الثقافية ترتبط بهذين العاملين موسم الاجازات فى الدول المصدرة وأيضا الطقس فى منطقة المزارات ويوضح الرسم البيانى بشكل رقم (٢) .

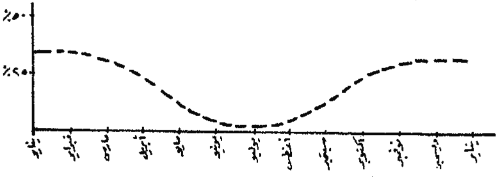
وأيضا سياحة الترفيه ذات طابع المغامرة ينطبق عليها ما ينطبق على النوعين السابقين كما يوضحه شكل رقم (٣) .

لذلك نجد أن السياحة الأساسية فى مجموعها (ثقافية ـ الترويح ـ المغامرات) تكون المنحنى الموضح فى الرسم رقم (٤) .

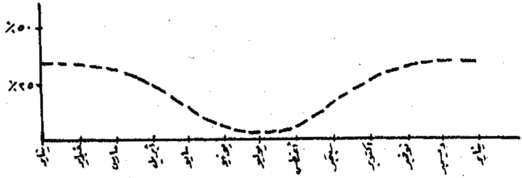




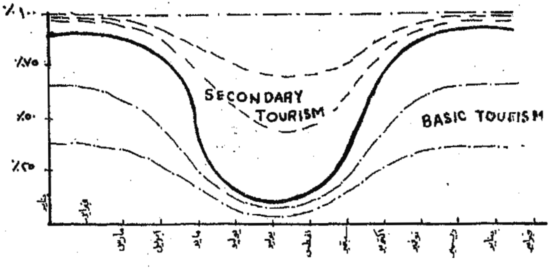
شكل ١



شكل ٢



شكل ٣



شكل ٤

لذلك يتضح من الرسم البيانى رقم (٤) وهو منحنى الناقوس المقلوب حيث تزداد فيه نسبة الاشغال إلى ٩٠٪ أو أكثر فى شهرى يناير وديسمبر وتنخفض نسبة الاشغال إلى نسبة ١٠٪ فى أشهر الصيف يونيو- يوليو- أغسطس- هنا تتحرك أجهزة الفنادق وتساعدها شركات السياحة وأيضا مع الأجهزة العديدة فى البلد المستوردة لملأ الفراغ القائم فى الفنادق لزيادة نسبة الاشغال ذلك بتخفيض اسعار الغرف وتسهيلات الدفع الحوافز (Insentive) وكذلك بالتسهيلات التى تقدم لسياحة المهرجانات وسياحة المؤتمرات .

ولذلك يعقد مجموعة من المؤتمرات المختلفة ، واقامة مجموعة من المهرجانات .

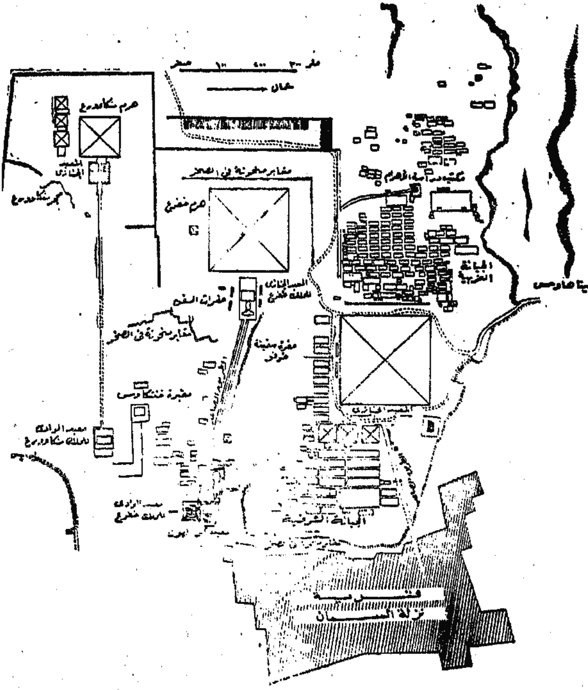
وفى هذا الصدد لا يفوتنا أن نقول أن الرحلة من المصدر إلى المزار والعودة مرة ثانية هى فى حد ذاتها رحلة سياحية بما تشهد من وسائل انتقال منذ ركوب التاكسى أو الأتوبيس أو القطار إلى المطار أو إلى الميناء أو إلى محطة السكة الحديد وبعد ذلك رحلة الطائرة أو السفينة أو القطار إلى البلد المضيف .

والرحلات العديدة المحلية الصغيرة أو الطويلة أن كانت أيضاً بالطائرة الخطوط الداخلية أو القطار مرة ثانية أو السفن النهرية وأيضاً الرحلات الصغيرة أن كانت بالتاكسى أو بالعربات التى تجرها الجياد أو رحلات الجمال أو البغال أو الأفيال أو الحمير أو القوارب الشراعية أو القوارب البخارية وبالتنشيط نستطيع دائماً وضع حجم الحركة ونسبة الأشغال فى كل الأنواع السالفة الذكر وأن كانت كما قدمنا أن السياحة الرئيسية (الأساسية) يكون المجهود المبذول فى تنشيطها أقل من السياحة الثانوية ومن المتفق عليه أن السياحة تتغير من بلد إلى بلد كل عام وهى فى الحقيقة موضة إنسانية .

كما أن هناك أنواع أخرى من السياحة مثل السياحة العلاجية تكون التقلبات فيها من ناحية الطلب أقل من السياحة الترفيهية وأيضاً من الصعب إحلال أى نوع من السياحة مكان السياحة العلاجية فى فترات الطلب المنخفض .

خامساً : السياحة ووقت الفراغ

بعد أن ناقشنا العوامل المساعدة على الحركة السياحية وتنشيطها نجد أن هناك علاقة



رسم تخطيطي لمنطقة أهرام الجيزة

وثيقة بين السياحة ووقت الفراغ عند الدول المصدرة الذى هو يعتبر ثمرة للظروف الإجتماعية والإقتصادية والطبيعية لدى الدول المصدرة للسياح لذلك كان من الضرورى أن نناقش هذه الظاهرة لأنها طرف فى معادلة الزائر والمزار .

فمنذ بداية هذا القرن ، حدث تطور هام فى مفهوم وقت الفراغ ، إذ أن التقدم التكنولوجى أوجد لدى الأفراد جزءاً لا يستهان به من الوقت الذى كان مخصصاً قبل ذلك للعمل قد أصبح ما يعرف بوقت الفراغ ، وقد صاحب ظهور وقت الفراغ مظاهر عديدة لعل أكثرها بروزاً هى السياحة ، فقبل القرن الحالى كانت عبارة وقت الفراغ نادراً ما تستخدم ، إذ كان العامة منهمكين فى شبكة من الأنشطة ما بين العمل والإلتزام الاجتماعى* وباستثناء عدد قليل من الذين ينتمون إلى الطبقة العليا فإن مجموع الشعب لا يعرف ما يسمى بوقت الفراغ لكن مع بداية القرن الثامن عشر ومع نشأة المصانع والثورة الصناعية والتقدم التكنولوجى وارتفاع مستوى المعيشة أصبح هناك فرق بين الوقت المخصص للعمل والآخر المخصص للأنواع الأخرى للأنشطة وظهر ما يعرف بوقت الفراغ ، وهكذا بدأت المجموعات العمالية والموظفين فى تنظيم الإجازات والرحلات خلال أوقات الفراغ ، وبدأ عصر ازدهار السياحة الداخلية والخارجية .

لهذا نستطيع أن نقول بأن هناك علاقة وثيقة بين درجة نمو الدول اقتصادياً وحجم السياح الذى يتجمعون منها إلى أنحاء العالم فنجد أن دول العالم المتقدم هى أكثر الدول المصدرة للسواح ، إذ أن وقت الفراغ لدى المواطن فى الدول المتقدمة أصبح حقاً .

وفى المقابل لا يتيسر وقت الفراغ للمواطن فى الدول النامية إلا بعد إشباع الاحتياجات الحيوية .

والدول المستوردة للسياح ـ وخصوصاً الدول النامية منها تنظر للسائح نظرة إقتصادية ـ إذ أن السائح لدى هذه الدول هو مصدر دخل بالدرجة الأولى .

الفصل الثانى

تاريخ التخطيط السياحى والتنمية السياحية

كانت السياحة ولازالت أسلوب حضارى فى الحياة والاستمتاع فتاريخ السياحة والتخطيط لها مرتبط بتاريخ الحضارة الإنسانية ومن أمثلة ذلك السياحة فى مصر القديمة .

فقد عرفت مصر السياحة والتخطيط لها منذ بدأت الحياة تدب على أرضها .. وعندما بدأ التاريخ يرصد بدايات حضارة مصر الفرعونية القديمة سجل بكل الفخر النشاط السياحى بها . فإلى جانب تشييد الآثار العظيمة الواقفة فى شموخ وجمال* كانت تخطط مدن سياحية كاملة تفى باحتياجات سائح ذلك العصر وتهيئ لأى وافد الاستمتاع بالحياة فى كل رقعة على أرض مصر ـ على ضفاف النيل أو شواطئ البحار أو حتى فى قلب الصحراء .

ومن يتصفح كتاب التاريخ المصرى الكبير على جدران المعابد تسجيل كامل لكل المظاهر السياحية من آثار ومتنزهات ونقوش واهتمام بالطرق والمواصلات وغيرها ، وهذا يعنى تخطيط مناطق وتخطيط إقليمى وتخطيط قومى أيضاً .

فقد كشفت نقوش الكتابات الفرعونية التى وجدت على الهياكل وحوائط معابد تل العمارنة ـ وغيرها ـ فى بنى حسن على الشاطئ الشرقى للنيل حيث كانت مدينة أخت آتون عن علاقات دولية متواصلة فى القرن الرابع عشر قبل الميلاد بين مصر و« بابلونيا » من جهة

وبينها وبين سوريا القديمة « فينيقيا » من جهة أخرى ، مما يؤكد أن ثمة زيارات بين مواطنى هذه الدول لها كل صفات السياحة بمدلولها الحديث كانت تتم آنذاك .

ويؤكد تاريخ مصر القديمة أن شبكة ضخمة من الطرق كانت تغطى خريطة مصر القديمة وتربط مدن الوادى العظيم بمدن البحار الشمالية والجنوبية وهذا يؤكد وجود خطط قومية للتنمية الشاملة ـ وبالطبع تشمل قطاع السياحة . وأن هذه الطرق لم تكن قد عبدت عبثاً ، وما على المرء إلا زيارة آثار الأجداد وإلقاء نظرة على نقوش الكتابات القديمة لكى يتأكد أن تلك الطرق أنشئت لراحة المسافرين أو السائحين بلغة هذا العصر .

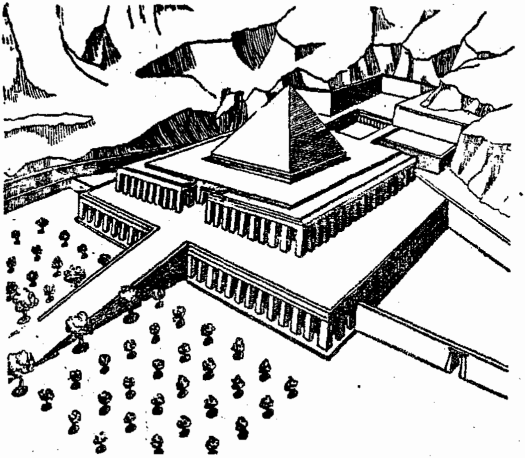
فقد كانت تجارة المنطقة تتبع طريق الصحراء الشرقية والذى يبدأ من قفط إلى البحر الأحمر عند القصير . وطريق آخر بين قنا وسفاجة على البحر الأحمر ولقد اختيرت هذه المنطقة لتجنب الشعاب المرجانية التى تكثر فى شمال البحر الأحمر وكذلك لقرب وادى النيل من البحر الأحمر فى هذه المنطقة .

وفى عهد الأسرة الوسطى اهتموا بهذا الطريق الذى سمى « بوادى الحمامات » فحفروا الآبار وأعدوا أوعية كبيرة لمياه الشرب وأنشأوا القلاع ومراكز المراقبة والحراسة على جانبى الطريق .

وفى عهد « سيتى الأول » زادت مرافق المياه حول هذا الطريق كما عززت وسائل الأمن وقد يكون من أسباب هذا الاهتمام لهذه الطرق السياحية أن البحر الأحمر هو الطريق إلى الجنوب حيث اليمن والحبشة وبلاد بنت (الصومال والهند) . كل هذا كان خلال خطط إقليمية لخدمة الاقتصاد والرواج والذى كان ينعكس بدوره على السياحة .

كما أرسل الفراعنة بعثات تجارية وسياسية عديدة إلى هذه المنطقة واخترقت هذا الطريق وكان أهم هذه البعثات « بعثة الملكة حتشبسوت » إذ كانت تملك أسطولاً عظيماً وصل إلى « زنزبار » وسواحل « الهند » وهذا ليس مجال الحديث عن عظمة مصر وعظمة أسطولها لكن ما يهمنا هنا هو وجود شبكة من الطرق كانت تنتشر بين الوادى والموانى المختلفة التى هى من أهم عوامل ازدهار السياحة .

وامتداداً للحضارة المصرية القديمة جاء عصر البطالمة. ففى زمانهم لم تكن أسباب السفر هى التجارة وحدها بل كان المصريون يسافرون من بلد إلى بلد للترفيه عن أنفسهم



رسم تخيل لمعبد الأسرة الحادية عشرة «معبد منتوحتب» بالدير البحرى
ونرى فيه الهرم الذى يظن أنه كان يعلو المدرجين

والاستجمام ـ وما حمامات كيلوباترا غرب مرسى مطروح إلا نموذج من محطات الاصطياف أو السياحة الترفيهية . وفى هذه الفترة أيضاً كان يوجد عدد من القرى السياحية أو المدن السياحية وخاصة فى المنطقة المحيطة بخليج أبوقير فقد كانت تزخر بالمدن السياحية أولاها «هيراكليوم» إلى الجنوب الغربى من مصب الفرع الكانوبى القديم وإلى الجنوب الغربى منها أيضا « منوتيس » وإلى الجنوب الغربى لأبى قير الحالية بحوالى ثلاثة كيلومترات كانت مدينة كانوب الشهيرة والتى كانت تمثل باريس الدنيا حينئذ ، فقد كان من ألوان الملاهى ووسائل الترفيه والمسامرة ما يملأ ساعات اليوم كله . هذا وقد كان يؤمها علية القوم من مصر بل من كل الإمبراطورية الرومانية . هذا بالإضافة إلى المعابد المنتشرة فى هذه المدن إذ كانت السياحة الدينية والروحية على قائمة أنشطة السياحة المتداولة فيها . ومن هذه المعابد معبد « إيزيس » الذى لا يزال قابعاً فى قاع خليج أبى قير حتى الآن ـ هذه المدن السياحية العديدة كانت كلها لها هياكل تخطيطية ، ذات رؤية سياحية ، لتخدم الحركة السياحية من سياحة داخلية وخارجية .

وفى غرب الإسكندرية كانت مدينة « ماريا » وهى المدينة الشهيرة بصناعة « النبيذ » مدينة الملاهى والمطاعم والكازينوهات وحانات الرقص والفنون ! ! وحانات النبيذ بأنواعه حيث المتعة والترفيه والرفاهية . وقد أوضحت الحفريات أن المدينة السياحية كانت تخضع لمقاييس تخطيطية ومطالب سياحية من حمامات وميناء سياحى متكامل يربط هذا كله شوارع مرصوفة مجهزة بنظم متكاملة للصرف واسعة تسمح بحرية الحركة وانسيابها .

وهيا نتجول مع « هيرودوت » فى كتابه « وصف مصر » فقد تحدث عن تقدم المصريين فى العلوم التى غزوا بها شعوب الدنيا ودور عبادتهم وما ضمت من عمائر رائعة من قصور ومحاريب ومسلات وتماثيل وصور وكنوز رائعة . كما تحدث عن الأهرام وعن قصر التيه (اللابيرانت) وعن القناة التى تصل بين النيل والبحر الأحمر وعن « بحيرة موريس » وعظمتها وعن قيمتها وأثرها فى حياة البلاد الزراعية والاقتصادية .

وعن عادات المصريين أنفسهم وخصائصهم وتقاليدهم ومظاهر حياتهم . وإن كان لم يستطع فهم الروح المصرية أو أن يصل إلى فهم حقائق الأشياء ولعل ذلك كان لقصر فترة إقامته بمصر والتى لم تزد عن أربعة أشهر ، هذا كله يؤكد سلوك المصريين والذى يسمح بالتنمية السياحية من داخل مصر وخارجها ، لذلك كانت السياحة الداخلية

والخارجية تتمتع بخدمات متكاملة .

وروى هيرودوت فيما روى مصاحبته لأحد التراجم والذى شرح له تاريخ الأهرام . تماماً كما يفعل السياح الآن بمصاحبة التراجم .

والآن نبدأ الكلام عن مصر فى إسهاب لأنها دون غيرها من بلاد العالم أجمع ـ تحوى عجائب أكثر وآثاراً تجل عن الوصف ومناخاً منقطع النظير إلى جانب نهر النيل وما له من طبيعة خاصة مغايرة لطبيعة باقى الأنهار ولذلك اختلف المصريون كل الاختلاف عن سائر الشعوب فى عاداتهم وتقاليدهم .

نص ما قاله هيرودوت فى وصف مصر والذى يؤكد أن القدماء عرفوا السياحة الداخلية خلال المهرجانات والأعياد وخصوصاً الأعياد الشعبية مثل وفاء النيل ومن الجدير بالذكر أن هذا كله نتيجة للرواج الاقتصادى .

« ولقد سبق المصريون الشعوب إلى إقامة الاعياد العامة والمواكب العظيمة وعنهم تعلمها اليونانيون ودليلى على ذلك أنها تقام عند المصريين منذ زمن بعيد ، بينما لم يحتفل بها اليونانيون إلا منذ وقت قريب » .

وقال هيرودوت أيضاً :

« إن المصريين لا يحتفلون مرة واحدة فى السنة بعيد شعبى عام ولكن أعيادهم العامة كثيرة ، أهمها ذلك الذى يتحمسون جداً لإقامته فى مدينة : بويسطس لارتميس ويليه عيد الإلهة « إيزيس » الذى يحتفل به فى مدينة « بوزيريس » حيث يوجد بها أكبر معبد لهذه الإلهة . وتقع هذه المدينة وسط الدلتا و« إيزيس » هى « ديميز » فى اللغة اليونانية . وثالث هذه الأعياد يقام فى مدينة « سايس » لأثينا والرابع فى مدينة « هيليوبوليس » لهلبوس والخامس فى مدينة « بوطون » لليتو والسادس فى مدينة « بابريميس » لآريس . وهذا يوضح أهمية السياحة الدينية » .

ومن النماذج لاهتمام المصريين القدماء بالعبادات والتى كانت أساساً لإقامة لحركة سياحة نشطة :

يقول هيرودوت :

« عندما يجتمع المصريون فى سايس (صان الحجر) يشعلون جميعاً ليلة التضحية مصابيح عديدة فى الهواء على شكل دائرة حول منازلهم ، وهذه المصبيح عبارة عن أوان مسطحة مملؤة بالملح والزيت ويطفو على سطحها فتيل يشتعل طول الليل . ولذا يسمى العيد « عيد المصابيح » والذين لا يذهبون إلى هذا الاحتفال من المصريين يترقبون ليلة التضحية ، ويشعلون بدورهم جميعاً المصابيح ، وهكذا فالمصابيح لا تشعل فى سايس بل فى مصر كلها . أما السبب الذى من أجله تعظم هذه الليلة وتضاء فهى قدسية المكان والإله وحب المصريين للاحتفالات والمهرجانات » . كل هذا يؤكد ما قام به المصريون القدماء فى التخطيط للسياحة والتخطيط للمهرجانات والاحتفالات والتخطيط للترويج والتسويق السياحى .

ونترك هيرودوت وكتابة لنتحدث عن عيد خالد من أعياد مصر منذ أيام الفراعنة ذلك أنه يخص النيل الخالد فقد كان الفراعنة يحتفلون بوفاء النيل بمهرجان عظيم كل عام وجعلوا اليوم الثانى عشر من شهر بؤونه عندما يبدأ النيل فى الفيضان بارتفاع منسوب الماء عند « هليوبوليس » عيداً لوفاء النيل ومطلعاً لعامهم الجديد .

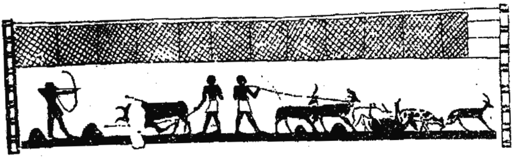
وفى هذا الصدد اجتهد المفسرون المسلمون أن يوم وفاء النيل هو اليوم الذى واعد فيه فرعون موسى عليه السلام على الإجتماع بالسحرة وقد سماه الله سبحانه وتعالى فى القرآن الكريم « يوم الزينة » ولا شك أن هذه تسمية توحى بمعانى الإحتفال والتقدير . وقد ذكر القرآن على لسان فرعون أن هذا اليوم هو اليوم الذى يحشد الناس ويحشرون ويجتمعون فى صعيد واحد والناس لا يجتمعون فى مثل هذا الحشد إلى للجليل الخطير من الأمور . وقد كانوا يجتمعون فى ذلك اليوم لإظهار الفرح والمسرة بفيضان النيل العظيم وكانوا يتزينون فيه ويتجملون ويتطيبون ويأخذون بكل أسباب الغبطة والهناءة . حيث يقول الله فى كتابه العزيز : ﴿ موعدكم يوم الزينة وأن يحشر الناس ضحى ﴾ .

ومع تباشير الفيضان كان الفلاحون يرددون :

أقبل تحوت بالماء إلى الحقول . حتى تروى الأشجار وتغذى الأرض كلها .



صيد السمك بالحراب



صيد حيوانات الصحراء التي كانت تساق الى حظائر مسورة على حافة الصحراء ونرى فيها الصيد بالقوس والسهام واستخدام الأنشوطة وكلاب الصيد المدربة

وفى العصر الفاطمى كانت الاحتفالات والمهرجانات والكرنفالات لا تنقطع فى المناسبات الدينية القديمة ومنها :

- استطلاع هلال رمضان .

- ليلة عاشوراء .

- عيد الفطر وعيد الأضحى .

وينقل لنا « ناصرى خسرو » الذى زار مصر فى عهد الخليفة المنتصر صورة حية لواحد من أعظم الاحتفالات التى كانت تقام آنذاك وهو الاحتفال بعيد وفاء النيل .

(وفى ركب عشرة آلاف فارس يمتطون الخيول المطهمة الملجمة ويلبسون الدروع المحلاة بالذهب والأحجار الكريمة المكسوة بديباج مطرز بإسم الخليفة ويلى هؤلاء صفوف من الجمال عليها هوادج مزركشة تقودها طائفة من جند الخليفة أما الجند فكانت تسير فى صفوف منتظمة فصيلة تلو فصيلة والبربر من هؤلاء يسيرون فى عشرين ألف من أشداء قبيلة كتامة المغربية من سلالة جند المعز ويلى هؤلاء خمسة عشر ألفاً من المغاربة ، ومن المصامرة عشرون ألف ويسير خلف هؤلاء وأولئك الأتراك والفرس فى عشرة آلاف ويلطلق عليهم إسم المشرقين ولو أن مسقط رأسهم هو مصر ويتبعهم من بدو الحجاز خمسة عشر ألف ومن السودان ثلاثون ألف ويلى هؤلاء عدد غير قليل من الارقاء ورجال الحاشية وكذلك الموظفون على اختلاف مراتبهم والشعراء والعلماء من مراكش واليمن وبلاد النوبة والحبشة وآسيا الصغرى وتركستان وكان حرس الخليفة يتألف من ثلثمائة من الديلم المشاه مرتدين الحلل السندسية المصنوعة فى بلاد الروم حاملين المعاول والمزاريق ويسير إلى جانب الخليفة حامل المظلة ويحف بهما الصبيان يطلقون البخور على جانبى الطريق حتى إذا ما وصل إلى الفسطاط المقام عند فم الخليج ووقف الناس له إكباراً وإجلال ويقذف المزارق فى سد النيل ومن ثم ينطلق الناس يعملون فى هذا السد معاولهم فينساب الماء وعندئذ يهرع الناس إلى زوارقهم فرحين جذلين ويضم أحد الزوارق جماعة من الصم والبكم تيمناً وتفاؤلاً .

وعلى مر العصور كان الناس يحتفلون بوفاء النيل ففى عصر المماليك كان الناس على إختلاف أديانهم ومذاهبهم يحتفلون بهذا العيد فإذا وفى النيل ستة عشر ذراعاً نودى بذلك فى شوارع مصر والقاهرة فيبتهج الناس ويعبرون عن سرورهم بإضاءة الشموع

والقناديل واستئجار المراكب فى النيل فضلاً عن تلاوة القرآن عند مقياس الروضة . وفى اليوم التالى لوفاء النيل يكسر الخليج وكانت العادة الغالبة فى عصر المماليك أن يقوم السلطان بكسر الخليج ولكن المقريزى ذكر نصاً يستفاد منه أن السلطان الظاهر بيبرس كان يقوم بذلك العمل بنفسه فإذا ركب السلطان لكسر الخليج فإنه يتجه أولاً إلى مقياس الروضة حيث يمد سماط عامر بألوان الطعام والحلوى والفاكهة حتى إذا فرغ الكبراء من الطعام فإنه يسمح للعامة باختطاف ما تبقى من الأطعمة ثم يذاب زعفران فى إناء به ماء ويناول السلطان الإناء لصاحب المقياس فيسبح به حتى يأتى عمود المقياس فيخلقه بالزعفران . وفى ذلك الوقت تكون حراقة السلطان ـ أى سفينته ـ قد زينت بأنواع الزينة وكذلك حراريق الأمراء فيركب السلطان حراقته فى موكب كبير من السفن حتى يدخل فم الخليج وعندئذ يقطع السد بحضوره ، كل هذه المظاهر يؤكد النظام والتخطيط لمثل هذه الاحتفالات والمهرجانات السنوية ، فكان دائماً التخطيط له دور بارز فى تنظيم الحياة السياحية .

وحتى وقت قريب كانت مصر تحتفل بوفاء النيل فكان يقام مهرجان كبير وتقصف المدافع وتطلق الصواريخ النارية وتكتب الحجة الشرعية .

وإننا نضرع إلى الله العلى القدير أن يديم على وادى النيل نعمة خصب أراضيه وأن يوفر لنا الرخاء والاطمئنان .

ومع ظهور الأديان السماوية كان الحج على رأس الحركة السياحية إلى البيت المقدس ومكة ، وكانت دعوة الإسلام للحج هى للتعارف والألفة ، وأيضاً كانت دعوة الرسول عليه الصلاة والسلام لطلب العلم ولو فى الصين واستمر العلماء المسلمين فى حركتهم المستمرة من مكان إلى مكان من قرطبة إلى بغداد ومن دمشق إلى القاهرة ناشرين دعوة الإسلام ومغرسين ومجتهدين ومع الحركة المستمرة للمجموعات الإسلامية وانصهار الحضارات القديمة كانت لشمال أفريقيا وتقاليدها القديمة دور خلال المد الفاطمى إلى مصر وباقى العالم الإسلامى : الاحتفالات والمهرجانات والكرنفالات التى لا تنقطع فى المناسبات الدينية العديدة .

هذه النظرة الشاملة التى تناولناها فى هذه الصور العديدة والقديمة للسياحة والتخطيط لها هى فى الحقيقة تاريخ التخطيط السياحى بكافة مستوياته ، القومى

والإقليمي والمحلى ، وأيضاً الأنواع العديدة للتخطيط السياحى من تخطيط المدن السياحية والتخطيط للمهرجانات والتخطيط للتسويق والترويج .

وكان المنهج التخطيطى المتبع هو منهج بسيط يتناسب مع بساطة الحياة حينئذ الذى يعتمد على طبقة ارستقراطية من الكهنة ورجال الدين وكان يحفظون أسرارها من ضمن أسرار الحياة الاجتماعية .

ولكن مع تطور الحياة وتعقيدها من مختلف التخصصات وللتقدم التكنولوجى المذهل وقرب المسافات بوسائل الإنتقال الحديثة من طائرات ووسائل أخرى ، تغيرت النظرة للتخطيط السياحى ، بما يكفل السيطرة على العوامل العديدة التى دخلت الصورة الجديدة وأصبح من الضرورى الفصل بين العوامل العديدة المختلفة التى تؤثر فى الحركة السياحية ولزم أن تكون هناك رؤية عصرية للتخطيط السياحى ، وخصوصاً للدول النامية . وهذا ما سنناقشه فى الأبواب القادمة .

الفصل الثالث

أبعاد التنمية السياحية

لقد نمت السياحة فى الوقت الحاضر نمواً ملحوظاً فلم يسبق فى تاريخ البشر أن تنقل الناس عبر الحدود مثل تنقلهم اليوم . ولعل ازدياد الدخل عند سواد الناس والتحسن الكبير فى طرق المواصلات وتغير بعض القيم الإجتماعية هو السبب فى ذلك فلم تعد السياحة قصراً على الطبقة الغنية فقط كما كانت قبل الحرب العالمية الثانية . بل أصبحت فى متناول كثير من الناس . الأمر الذى غير طرق المعيشة ووسائل قضاء الإجازات وأوقات الفراغ لعدد متزايد من الناس وحداً بهم إلى السفر والانتقال إلى أماكن تتباعد يوماً بعد آخر .

ولقد لاحظت دولاً كثيرة الدور الهام الذى يمكن أن تلعبه السياحة فى نمو اقتصادها بما تدره عليها من عملات صعبة مثلها فى ذلك مثل ـ بل وربما تفوق ـ أى نشاط اقتصادى آخر ، لذا فقد اعتبرتها صناعة لها مقومات لابد وأن تدرس دراسة علمية دقيقة للاستفادة منها بأكبر قدر ممكن .

فالتنمية السياحية فى أى بلد له مقومات سياحية تتيح له فرصة كبيرة لتحسين ميزان مدفوعاته . وإذا كان هذا البلد بلداً نامياً فإن التنمية السياحية تعتبر ضرورة ملحة لأنها تساعد أيضاً على خلق فرص أكثر للعمالة بين الأفراد وبالتالى تعمل على رفع مستوى المعيشة وتكون معيناً له للوصول إلى ما يصبو إليه من تقدم ورقى .

ومصر إحدى الدول النامية التى لديها من المقومات السياحية القدر الكبير الذى إن تعهدته بالتنمية والرعاية أخذ بيدها حتماً إلى مكان لائق بين الدول المتقدمة وأصبح النشاط السياحى بها يمثل الجزء الأكبر من دخلها وهذا ليس بالمطلب البعيد المنال فالسياحة ليست بالصناعة المستحدثة على مصر وأهل مصر.

وهذا ما تؤكده لنا كتب التاريخ فى صفحاتها المضيئة بحضارة مصر وهو ما استعرضناه فى الفصل السابق. أن مصر القديمة كانت تشهد نشاطاً سياحياً ضخماً فقد ظلت لأكثر من ثلاثة آلاف عام مركز حضارة تتطلع إليها كل شعوب منطقة حوض البحر المتوسط والشرق الأدنى.

فقبل أن تزدهر حضارة اليونان لوقت طويل كانت الحياة فى مصر القديمة تمثل قمة فى التقدم والتألق الحضارى. حيث كانت الأهرامات جاذباً لصفوة العلماء والمفكرين والفنانين الذين غمروها بنور علمهم وعبقرية فنهم فضلاً عما تزخر به من أماكن تاريخية وآثار دينية وما تتحدث به الكتب السماوية عن أحداث هامة وقعت على أرض مصر.

وقد ساعد على تقدم السياحة فى مصر القديمة تقدم وسائل النقل النهرى والبحرى التى كان الفينقيون أول من استخدموها بنجاح.

وكان لحفر قناة السويس التى ربطت الشرق بالغرب وأحدثت طفرة فى طريق النقل البحرى أثراً كبيراً فى تدعيم مكانة مصر.

ولكى يبقى لمصر مجدها وتقدمها كبلد سياحى هام يجب أن نضع نصب أعيننا جميعاً أهمية السياحة بالنسبة لمصر لنعمل جادين دون تخاذل أو تهاون ونكون مقدرين للجهد الذى لابد وأن نبذله ولا نظن أنه سوف يضيع هباء ونعلم حقيقة ما يمكن أن نجنيه من ثمار من وراء هذا النشاط.

أهميـة السياحـة لمصر ولأى دولـة نـاميـة :

- كونها مصدر دخل مما يجعل من هذا النشاط قوة دافعة للتنمية وتقوية البنية الاقتصادية.
- خلق جسور للعلاقات الإنسانية بين دول العالم.

* تسليط الأضواء على التراث القديم .
* كونها تيار دائم ومستمر لنقل الثقافة العالمية .
* دورها الهام كركيز لمفهوم السلام وتعميقه فى الوجدان .
* اعتبارها عنصراً مشجعاً ورائداً للسلوك الحضارى .
* تنشيط حركة الاتصال والنقل كالموانى البحرية والجوية والطرق الدولية مما يعمل على تنشيط وتنمية المجتمع المحلى المحيط بهذه المناطق السياحية من كافة الوجوه .
* حماية التراث الحضارى وتنمية البيئة المحيطة بالآثار القديمة والمزارات وأماكن الجذب الأخرى الطبيعية .

لكل هذا نجد أن السياحة نشاط اقتصادى وثقافى وسياسى وإجتماعى وتنموى بكل مجالاته . فالسياحة والتنمية السياحية مسئولية كبيرة يشارك فيها تخصصات عديدة بمستويات مختلفة . وهى فى آخر المطاف صمام الأمن لما ينتاب الإنسان المعاصر من قلق دائم فهو يعيش فى دوامة من الحركة سمتها سرعة الإيقاع ـ وهو ما يتصف به المجتمع الحديث من توتر وإجهاد ـ فلا يجدون منه مهرباً إلا أن يولوا وجوههم شطر مكان بعيد يستهدفون فيه ترويحاً وترفيهاً ومن هنا جاءت « السياحة » فالسائح يمضى فترة طالت أو قصرت سائحاً فى أى بلد بغرض الإسترخاء والإستجمام من عناء النضال اليومى خلال حياته كل سنه أو أكثر أو أقل . وكذلك الظروف المادية التى تحيط بالإنسان وما تبعها من تفكك أسرى وتحلل إجتماعى وإن كنا فى مصر لم نصل والحمد لله إلى هذا الحد من التفكك والتحلل الذى يعانى منه المجتمع الغربى .

كما أن الإنسان يشعر بما فى أعماقه من إحساس بشرى عميق بحنينه إلى الماضى وهذا الماضى لا نجده مستمراً وحياً ونابضاً بالقدر الكبير والعظيم والشامل إلا هنا على أرض مصر بين الأهرامات وفى ظلال المعابد والهياكل وعلى جدرانها وفى داخل المقابر حيث حياة الخلود .

لذلك كله فإنه يجب أن نعيد ترتيب أوراقنا وننظر إلى السياحة فى مصر بمنظار تنموى جديد لكى نحقق الاستفادة القصوى من الإمكانيات والمقومات التى قل أن تتوفر فى أى مكان من العالم والتى خبا الله بها مصر . سواء أكانت مقومات طبيعية أو صناعية فالسائح إلى مصر غير السائح القادم إلى أمريكا أو إلى سويسرا أو بريطانيا

فالسائح إلى مصر سائح يختلف عن السائح القادم إلى أى مكان فى العالم فهو سائح يبحث عن الأصالة عن التاريخ ـ عن أقدم حضارة على الأرض عاشت وتحت الزمن شامخة كالطود . فمصر أرض الحضارات أرض الخلود .

فالإنسان فى بورسعيد أو الاسماعيلية أو السويس أيا كان على ضفاف قناة السويس يرى أكبر تجمع من السفن ذات الأحجام المختلفة والمتطورة والأنواع العديدة المتجهة شمالاً أو جنوباً ، يستمتع بهذا التجمع الكبير من السفن ومع أن هذا يحدث أيضاً فى أى ميناء فى العالم إلا أن نفس الإنسان يقف فى مصر أمام مركب خوفو الجنائزية ـ والتى لا تتعدى طولها المائة متر ـ يقف مبهوراً عاجزاً تقديراً وإجلالاً . فهذا التقدير والإجلال فى الحقيقة إجلال وتقدير قد يصل إلى حد القداسة لكل ما هو قديم .

ومصر لم تستغل بعد هذا التراث وهذا الحنين الإنسانى إلى الماضى .

وقد آن الآوان لأن توظف مصر كل هذه الكنوز لكى تحقق أقصى إستفادة منها مما يعود على الإقتصاد القومى عامة وعلى المجتمع والمجتمعات الإقليمية والمحلية من تنمية لكل مواردها فمصر عروس متعددة الوجوه ـ متعددة الزوايا ـ يجب أن تخاطب السائح أكثر فى كل أرجاء العالم . وهنا تظهر حقيقة هامة وهى حاجة مصر الماسة إلى تنمية شاملة للسياحة وللمناطق المختلفة ذات الطابق الجمالى والتى تزخر بمقومات وإمكانيات سياحية سواء أكانت طبيعية أو صناعية لكى تصل إلى الاستفادة القصوى لكل هذه الموارد وذلك بوضع الخطط النوعية القائمة على أسس علمية سليمة .

ومما سبق نرى أهمية السياحة وأهمية مصر السياحية ـ مصر بلد الكنوز ـ بلد الحضارة الراسخة المتحدية للزمن . والتى تحتاج منا إلى تنمية سياحية شاملة ووضع الخطط الشاملة للنهوض بالسياحة فى مصر . وذلك فى إطار التخطيط القومى الشامل لمصر .

وسوف نستعرض التخطيط السياحى ودوره فى التنمية وكيفية إعداد الخطة ومستويات التخطيط وأنواعه ومراحله .

التنمية الشاملة :

هى التنمية التى تغطى كل القطاعات ، وهى التى تحقق التقدم والنجاح بكل

الإمكانيات ، وعناصرها العديدة المتاحة لكل أوجه الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية وخلق الإتزان بينها وبين بعض ـ دون إهدار أى قيم أو موارد ، أو تسبب أى تلوث ، والتى تنهض بها الخطة القومية الشاملة وهى المستوى الأعلى للتخطيط فى أى دولة ، يندرج تحتها عدة مستويات تبدأ بالتخطيط الإقليمى للتنمية الإقليمية وللأقاليم المختلفة المكونة لخريطة بلد معين ويندرج تحت مظلة التخطيط الإقليمى تخطيط المحليات أو المناطق وتحت مظلة تخطيط المناطق أو المحليات تخطيط المواقع ..

وأيضاً التنمية الشاملة تحتوى فى وعاءها على كل أنواع التنميات الرئيسية الأخرى (التنمية الطبيعية والتنمية الإجتماعية والتنمية الإقتصادية) وخطة التنمية الشاملة تحتوى فى وعاءها على كل أنواع الخطط الرئيسية الأخرى وما تحتويه كل خطة رئيسية من خطط فرعية عديدة وليست خطة التنمية الشاملة تحتوى كل ذلك معا فقط بل هى بالإضافة إلى ذلك مكونة سبيكة واحدة أو عجينة واحدة لفرط المزج بين عناصرها العديدة كما أشرنا وعلى رأسها التنمية الطبيعية والتنمية الاجتماعية والتنمية الاقتصادية .

وما يهمنا هنا هو التنمية السياحية .

والتنمية السياحية بدورها متغلغلة فى كل عناصر التنمية المختلفة أو هى تكاد وتكون متطابقة مع التنمية الشاملة فكل مقومات التنمية الشاملة هى كل مقومات التنمية السياحية وهذا ما سنناقشه الدراسة .

التنمية السياحية ، هى أحدث ما ظهر من أنواع التنمية العديدة وهى فى المقابل التى تهمنا فى هذا البحث بالدرجة الأولى ، بدأ .. فهل من الممكن أن تستفيد الدول النامية من السياحة والتنمية السياحية ؟ وإلى أى مدى تكون هذه الفائدة ؟ هل تكون هذه الفائدة كقوة محركة وكقاعدة تخطيط للتنمية الشاملة ؟ وكيفية استثمار هذه القوة الدافعة فى التنمية الشاملة وما علاقة التخطيط السياحى بالتخطيط الشامل .

إذ أن التنمية السياحية بدورها متغلغلة فى كل عناصر التنمية المختلفة ، فالسائح بداية بتعامله مع أوراق الدعاية السياحية لبلد نامى كل حرف وكل صورة وكل لون له دور فى الاختيار ، وبعد تعامله مع شركة السياحة المضيفة والرحلة نفسها ونزوله المطار والتعامل فى المطار ـ الاجراءات الروتينية ، هل كانت معقدة أم بسيطة .

وبعد ذلك رحلته من مطار الوصول إلى الفندق ، هل هى رحلة محببة أم مزعجة هل الجو العام نقى منعش أم ملوث مقبض ، وبعد ذلك الرحلات القصيرة لزيارة المزارات المختلفة من متاحف وملاهى وأضرحة وهياكل وحدائق وشواطىء والطرق والميادين والطرق الفرعية نظافتها ، جمالها كل هذا يوضح المستوى الحضارى ، وأيضاً الإقامة فى الفندق ، وكل عناصر خدماتها ـ الطعام ، الشراب ، الإقامة ، أسعار الخدمات التى تقدم ، البقشيش ، كل صغيرة وكبيرة لها دور فى نجاح رحلة السائح ، وإلى أى مدى هذا النجاح فى هذه الرحلة الخاطفة ، يظهر أهمية كل شىء ، العلاقات الإنسانية من المضيفة فى الطائرة إلى سائق الأتوبيس أو التاكسى أو عامل المصعد .. السلوك الحضارى لكل هؤلاء .

هو فى الحقيقة حصاد علاقات عضوية بين الأخلاق والعادات والتقاليد والتراث القديم ، وأيضاً الانضباط والسلوك ونظام الحكم والتشريعات السائدة ـ كل هذ يلمسه السائح ـ وتؤثر فيه خلال رحلته .

هذا خلاف الظروف الطبيعية بما فيها الهدوء أو الضوضاء والنقاء والتلوث نهاية بالظروف الاقتصادية ، كم دفع فى هذه الرحلة وهل حصل على خدمات مقابل ما دفع قيمة هذه الرحلة وطريقة تحويله العملة .

بعد استعراض هذه الرحلة الخاطفة ، نجد أن الرحلة السياحية متغلغلة فى كل عناصر الحياة اليومية ، بتفاصيلها وكل طبقات الشعب ، ونجاح هذه الرحلة مرهون بعمق وأصالة واستقرار الحكم والتشريعات ، وأيضاً استقرار الاقتصاد ، وأن الحد الأدنى لهذا الاستقرار هو الإحساس به ، خلال رحلة السائح ، والرغبات العديدة التى تحيط بهو وتستقبله وتلاحقه .

هذا لا يكون إلا بخطة سياحية متكاملة ، وعندما تكون الخطة السياحية ظاهرة مع كل سائح ومع كل مجموعة سياحية وفى كل وقت .

تصبح التنمية السياحية بل تكاد تكون متطابقة مع التنمية الشاملة فكل مقومات التنمية الشاملة هى كل مقومات التنمية السياحية وهذا ما سنحاول الكشف عنه فى دراستنا .

الباب الثانى

كيفية إعداد خطة التنمية

الفصل الأول : مستويات التخطيط
الفصل الثانى : مسئولية الدولة فى التخطيط
الفصل الثالث : خطوات إعداد الخطة (مراحل إعداد الخطة)
الفصل الرابع : مرحلة المسح والعوامل الرئيسية
الفصل الخامس : مرحلة التحليل
الفصل السادس : مرحلة التوصيات اللازمة لوضع الخطة وتنفيذها

الفصـل الأول
مستويـات التخطيـط

للتخطيط السياحى مستويات عديدة تبدأ من :

١ ـ تخطيط موقع سياحى . (خطة تنمية سياحية لموقع) .
٢ ـ تخطيط محلى سياحى . (خطة تنمية سياحية لمنطقة) .
٣ ـ تخطيط إقليمى سياحى . (خطة تنمية سياحية إقليمية) .
٤ ـ تخطيط قومى شامل سياحى (خطة تنمية سياحية قومية) .
٥ ـ تخطيط دولى سياحى (خطة دولية للسياحة) .

وسنعرض لكل مستوى بإيجـاز :

أولاً ـ تخطيط موقـع :

ويمكن أن يخصص فى أى منطقة حسب مقوماتها وإمكانياتها الطبيعية أو السياحية . ويكون ذلك لتخطيط موقع سياحى : مثل الحديقة اليابانية بحلوان أو معسكر سياحي على موقع مميز مثل ساحل البحر الأحمر أو ساحل البحر المتوسط أو تنمية سياحية أثرية محددة مثل منطقة القلعة بالقاهرة وما يحيط بها من مساجد ذات شهرة تاريخية وأهمية خاصة .

أو تنمية منطقة سياحية شاطئية مثل منطقة قصر المنتزة بالإسكندرية وما يتبع ذلك من دراسات مثل الأنشطة التى يمكن أن تكون أساساً لتنمية هذا الموقع وحجم الاستثمارات اللازمة والخطة الزمنية اللازمة لإخراج التخطيط الحى إلى حيز الوجود .

وإن طريقة العمل فى الخطة أى كان مستواها من تخطيط موقع سياحى أو منطقة سياحية أو إقليم تلتزم هذه الخطة بنفس الخطوات تبدأ بالمسح ثم التحليل ثم التوصيات التى توصل إلى قرار فى شكل خطة ملزمة .

ثانياً ـ التخطيط المحلى :

كما سيأتى ذكره الدولة تتكون من عدة أقاليم وكل إقليم ينقسم بدوره إلى أقاليم أصغر أو مناطق يمكن أن يكون لكل نشاط معين (إقليم زراعى ـ إقليم صناعى ـ إقليم سياحى ـ إقليم ملاحى « إقليم قناة السويس » إقليم دينى .. الخ) أو قد يجمع إقليم واحد لعدة أنشطة من ذلك .

وكل إقليم أو منطقة له الأراضى التى يقام عليها نشاطه بجانب المراكز الحضرية والريفية من مدن وقرى وتجمعات سكنية وسياحية .

وعندما نتطرق إلى تنمية وتحسين وتجميل هذه الوحدات تخطيطياً بهدف قيام هذه الوحدات بتأدية وظيفتها على الوجه الأكمل وتوفير بيئة سكنية أو سياحية جميلة وجذابة وصحية وآمنه فى نفس الوقت وتحديد الاستعمالات المختلفة داخل هذه الوحدات كالأحياء التجارية ـ والصناعية والسكنية ـ والسياحية ـ وربطها بالطرق الفرعية والطرق التى تربط مدن الأقاليم وأماكن التجمعات السكنية ببعضها ـ وتزين مدن وأحياء وأماكن هذه التجمعات بالأشجار والجزر الخضراء والحدائق العامة ـ والمناطق السياحية كان هذا النوع من التخطيط هو التخطيط المحلى .

ومما سبق نجد أن التخطيط القومى الشامل يحدد الخطوط العريضة التى يجب أن تسير عليها الدولة فى مختلف مجالاتها . فهو يحدد السياسة المالية والزراعية والتعليمية والصناعية والسياحية والخدمات والمواصلات .. الخ .

(وهو ليس بجديد فى جمهورية مصر العربية إذ أنها استفادت منه منذ القدم فى أحد مجالاتها ومقومات حياتها . إذ استفادت منه فى تخزين وتوزيع وتصريف مياه النيل . وبالتالى الزراعة ليس فقط على مستوى التخطيط القومى الشامل . بل على مستوى تخطيط دولى إقليمى شامل) .

وتصدر هيئة التخطيط القومى الشامل توجيهاتها إلى لجان التخطيط الاقليمى فى الأقاليم ويحدد التخطيط الاقليمى بدوره حجم ونوع الخدمات وامتداد ونوعية ووظيفة المدن الواقعة فى الأقاليم ـ وتسير هيئات تخطيط المدن والقرى على هدى هذه التوجيهات التى تصدرها الهيئات الإقليمية .

أى أن اللجنة العليا للتخطيط القومى الشامل يتبعها ويتفرع منها :

١ ـ لجان مختلفة للتخطيط الإقليمى فى الأقاليم .
٢ ـ لجان تخطيط المدن .
٣ ـ لجان تخطيط القرى .

ويمكن أن تكون المدينة تخصصية (أى ذات طابع واحد من ناحية الوظيفة) كأن تكون مدينة سياحية أو مدينة خدمات أو مدينة صناعية .. الخ .

وقد تشمل المدينة مناطق سياحية وأخرى سكنية أو سيناء على البحر . وقد تتخصص فى نوع واحد من هذه الأنواع . أو تجمع بين عدد منها . ويختلف التخطيط لكل منها عن الآخر . ويقتضى كل ذلك القيام بدراسات عديدة للمدينة وموقعها . وتحضير الأبحاث اللازمة لهذه الدراسة . ويجب مراعاة عمل الدراسات العلمية الجمالية والترفيهية . فيحتفظ للمناطق الأثرية القديمة بجلالها والعمل على تنميتها . ولبعض الأماكن بمذاقها الخاص .

كما يجب الاستفادة من طبيعة المكان بقدر الإمكان والإبقاء على المناسيب المختلفة والمنحنيات فى طرق وشوارع المدينة والاستفادة بها فى تشكيل مناظرها وتوزيع خطوط الرؤية فيها مما يزيد من جمال المدينة وروعتها .

ومما يزيد من جمال المدينة العناية فى تخطيطها بإبراز شخصية بعض أحيائها بما فيها من مميزات وذلك مثل أثر قديم يجب إبرازه وتنميته . أو مبنى عام ذو أهمية خاصة ومواقع التماثيل فى الميادين وما قد يتخللها من هضاب . أو يحيط بها من جبال وشواطئ الأنهار والبحار والبحيرات والجزر الواقعة بها .

وذلك بهدف الاستمتاع بنواحى الجمال فيها عن طريق اكتشاف أحد المعالم عند نهاية محور الشارع بحيث يثبت فى ذهن المشاهد جمال مناظر أحيائها فى تتابعها وتناسقها وتنسيق أجزائها المتصلة .

ولا يجب أن ننسى الصلة الوثيقة بين التخطيط والسياحة والآثار ـ ولابد أن تقترن مشروعات تخطيط المدن بدراسة مشروعات السياحة والآثار وأماكن الجذب بها ـ وربط التخطيط العمرانى بالتخطيط السياحى وبرامج النهوض بالسياحة على أوسع نطاق بإيجاد الخدمات المناسبة واللائقة وربطها بشبكة خدمة مناسبة وذات كفاءة لتحقيق الغرض .

ويجب تنسيق البحث عن الآثار وتجهيزها ووضع خطط تنميتها وتنظيم عرضها سواء داخل المتاحف أو فى أماكنها الطبيعية وتعبيد الطرق للوصول إليها وربطها بالخدمات السياحية المناسبة كل ذلك فى انسجام تام مع المدينة وأماكن الجذب السياحى . والعمل على تخليد وتحسين البيئة المحيطة بالمزارات السياحية لإبرازها وكذلك تزويدها وربطها فى التخطيط بالشوارع الواسعة والفنادق ومختلف المنشآت الترفيهية والخدمات المناسبة لما له من أثر على الزائرين وراحتهم وامتاعهم .

والسياحة فن وتنمية واقتصاد ـ ولابد من اعتناق الدولة للسياسة الصحيحة والقائمة على أسس علمية للسياحة ـ والاعتراف بمشروعات الآثار ومد المناطق السياحية بالخدمات والمرافق والطرق . وأن يقترن تخطيط المدن بدراسة مختلف هذه الموضوعات على نطاق واسع . وأن تتكامل مشروعات التخطيط بالمشروعات السياحية فى تخطيط متكامل لكى تظهر المدينة أو القرية أو التجمع متناسقاً ومنسجما بكل عناصره واستعمالاته المختلفة والتى يكمل كل منها الآخر .

وتحتوى المدينة على أحياء ، وكل حى يحتوى على عدة مجاورات سكنية . وكل مجاورة تحتوى على عدة مجموعات سكنية . ولكل خدماتها الخاصة بها فى تسلسل واضح وسليم .

ويمكن أن تكون الوحدة السكنية	وحدة سكنية سياحية .
ويمكن أن تكون المجموعة السكنية	مجموعة سكنية سياحية .
ويمكن أن تكون المجاورة السكنية	مجاورة سياحية بخدماتها الخاصة مثل القرى السياحية .
ويمكن أن يكون الحى السكنى	حى سياحى متكامل .
وقد تكون المدينة ذات طابع سياحى	فتكون مدينة سياحية متكاملة .

مثل مدينة الأقصر والتى تحتوى على أكبر تجمع أثرى ـ معبدى الكرنك والأقصر . طريق الكباش . وفى الضفة الغربية وادى الملوك والملكات وأيضاً تحتوى على عدد كبير من الفنادق والفنادق العائمة والتى تضم فى مجموعها أكثر من ٤٠٠٠ غرفة أى أكثر من ٨٠٠٠ سرير .

والتى تم عمل تخطيط عمرانى سياحى متكامل لها بغرض تنميتها وإظهارها كدرة فريدة للحضارة المصرية . حتى أن البنك الدولى قام بتمويل خطوات تخطيط مدينة الأقصر . ويقوم بتحويل تخطيط الكورنيش وبعض المرافق بالمدينة .

ثالثاً ـ التخطيط الإقليمى :

قبل أن نتكلم عن التخطيط الإقليمى لابد أن نعرف ما هو الإقليم ؟ :

كلمة إقليم (REGION) لا يمكن تحديدها بسهولة حيث تتفاوت بشأنها الآراء العلمية فالبعض يعتبر المدينة الكبيرة والمنطقة المحيطة بها (الواقعة تحت تأثيرها) إقليماً ـ كإقليم القاهرة ـ نيويورك ـ طوكيو ـ لندن . والبعض يعتبر جزءاً من الدولة إقليما لدلتا وأحواض الأنهار . والبعض يعتبر الدولة كلها إقليماً . ولقد ذهب البعض إلى القول وإعتبار عدة دول مستقلة إقليماً كإقليم وادى النيل مصر والسودان . وإقليم الوطن العربى الذى تربطه وحدة اللغة والدين والجنس .

- ويمكن القول بوجه عام أن الإقليم الأمثل عبارة عن وحدة طبيعية جغرافية اقتصادية اجتماعية يتكون من عدة أجزاء مرتبطة مع بعضها بينهما تناسق متكامل . كل جزء فيه له مكانه حسب أهميته والوظيفة التى يؤديها .

- والتخطيط الإقليمى عمل شامل يتعامل مع الحياة نفسها حاضرها ومستقبلها - أسلوب سليم لحل مشاكل الإقليم إقتصادياً وإجتماعياً وعمرانياً وسياحياً .

وهو علم يبحث عن حقائق الأشياء ليعيد ويرتب استعمالات الأراضى فى الإقليم ومراكز العمران به لكى تؤدى كل وحدة فيه وظيفتها على الوجه الأمثل .

- ومصر : تتكون من عدة محافظات إدارياً . وقد قسمت الجمهورية إلى عدة أقاليم تخطيطياً . كل إقليم مكون من عدة محافظات متشابهة فى ظروفها الجغرافية والاقتصادية والاجتماعية تقريباً . مثل (إقليم القاهرة الكبرى - إقليم ..) .

وهناك محاولات لتقسيم الجمهورية إلى أقاليم سياحية متشابهة فى الظروف ويكمل كل منها الأخرى سياحياً حيث تتكامل الأنشطة السياحية فى بعض الأقاليم ويكمل كل منها الأخرى .

- والتخطيط الإقليمى : هو دراسة الإمكانيات والموارد المتاحة لكل إقليم والعمل على استغلالها وتنميتها ووضع الخطط التنموية للإقليم استرشاداً بالخطة التى وضعها التخطيط القومى الشامل .

وهو التصميم العام للمواقع ذات الاستعمالات الواسعة الغير حضرية . وهو العمل على مد شبكة طرق للمواصلات والنقل - علاوة على اختيار المواقع الخاصة للإستعمالات الخاصة والتخطيط الإقليمى عبارة عن رسم خطة للتوزيع الإقليمى لمشروعات الخطة الشاملة للدولة تلك الخطة التى تشمل على التخطيط الاقتصادى والاجتماعى والعمرانى والسياحى ويعنى ذلك تخصيص المكان المناسب فى داخل الأقاليم المختلفة لتنفيذ مشروعات الخطة الشاملة بصورة متناسقة - وهو بعبارة أخرى محاولة مدروسة لإيجاد الاستغلال الأكمل للموارد الطبيعية عن طريق التخصص الإنتاجى الإقليمى بحسب موارد ومزايا كل إقليم الطبيعية .

وعموماً يهدف التخطيط الإقليمى إلى :

أهداف التخطيط الاقليمي :

١ ـ الموازنة بين السكان والعمل بما يكفل سهولة انتقال العاملين من سكنهم إلى مراكز عملهم .

٢ ـ تحسين ورفع كفاءة الطرق والمواصلات والبنية الأساسية بغرض الحصول على أفضل النتائج من الخدمات الحالية وإستغلال الموارد الموجودة إلى أقصى درجة . وتوجيه الإستثمارات إلى أماكنها الطبيعية بوجود هذه المرافق .

٣ ـ تقوية نظام أو شبكة مراكز الخدمات بطريقة تتيح للغالبية العظمى من السكان سهولة الوصول والحصول على هذه الخدمات .

٤ ـ تخصيص وتعيين الاستعمالات للأراضي الغير زراعية بطريقة إيجابية للحصول على أفضل إستعمالات للمصادر الطبيعية (المساحات التي يجب الإحتفاظ بها كالغابات والمساحات ذات الجمال الطبيعي التي يمكن إستغلالها سياحياً ـ وكذلك تنمية واستغلال الثروة الموروثة ـ الآثار والأماكن الترويحية والترفيهية . (مشاتي ـ مصحات ـ مصايف .. الخ) ووضع خطة لتنمية هذه الموارد . وفي مجال السياحة وضع تخطيط إقليمي سياحي مثل (خطة تنمية إقليم البحر الأحمر سياحياً ـ وخطة تنمية سيناء سياحياً ـ لتخطيط أماكن التنمية السياحية والأماكن الصالحة للاستغلال السياحي ـ ونوعية هذا الاستغلال ـ ووضع خطة زمنية لمراحل تنمية هذه الأقاليم سياحياً ـ وهي أقاليم خاصة ذات طبيعة خاصة .

رابعاً ـ التخطيط القومي الشامل :

يكون على مستوى الدولة الواحدة ـ وهو دراسة لكافة الإمكانيات والموارد المتاحة للدولة بغرض تنميتها واستغلال سواء كانت طبيعة أو اقتصادية أو اجتماعية . بهدف خلق توازن على مستوى أقاليم الدولة فيما بين بعضهم والبعض حسب موارده وإمكانياته واحتياجاته على مستوى العوامل الثلاثة السابقة ودراسة الثروات المتاحة على مستوى الدولة ككل .

مثال ذلك : الخطة الخمسية الأولى لمصر في الخمسينات . أو خطة السياحة الأولى التي تمت بمعرفة مجموعة من الخبراء المصريين والألمان في عام ١٩٧٨ تحت إشراف معهد (شتاينبرج) والخطة الخمسية الحالية بهدف تنمية جميع موارد الدولة .

خامساً ـ التخطيط الدولى :

حينما تتعاون مجموعة من الدول المتشابهة ذات المصالح المشتركة من أجل الاشتراك فى تخطيط متكامل ـ بهدف تكامل هذه الدول ـ فى جميع النواحى الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والدفاعية ـ يسمي هذا النوع تخطيط دولى .

وذلك بغرض التنمية المتكاملة لها وذلك بشق الطرق فيما بينها وإقامة السكك الحديدية لربطها ببعضها ـ وكذلك بغرض التكامل الاقتصادى حيث يكمل كل منها الأخرى من جميع الموارد الاقتصادية (صناعية ـ زراعية .. الخ) كل ذلك من خلال تخطيط شامل لجميع الموارد المتاحة لدى كل دولة .

مثال ذلك : السوق الأوروبية المشتركة حيث تتكامل هذه المجموعة من الدول فى جميع مواردها الصناعية والزراعية . وقد أمكن تسهيل اتصال أفراد هذه الدول مع بعضها بعد ربطها بشبكة من الطرق والسكك الحديدية والمواصلات مما ساهم فى تحقيق التنمية الشاملة عامة والتنمية السياحية خاصة لكل منها .

كذلك جامعة الدول العربية أمكن بعمل تخطيط دولى شامل لمجموعة دولها جعلها قوة اقتصادية لا يستهان بها ولها وزنها العالمى ـ حيث تنتج كل دولة ما لا توجد فى الأخرى كذلك جميع موارد هذه الدول المتاحة متكاملة والعمالة أيضاً متوافرة فى بعضها وتحتاجها البعض الآخر ـ وبدراسة شاملة لجميع موارد وإمكانيات هذه الدول طبيعياً واجتماعياً واقتصادياً . ونظراً لسهولة الاتصال فيما بينها ـ لأمكن بتخطيط شامل ومتكامل لهذه الموارد والامكانيات المتاحة لكل منها جعلها قوة لا يستهان بها عالمياً .

وتحقق ذلك بالتكامل الاقتصادى بين مصر والسودان وهو يعتبر نواه لتخطيط دولى متكامل .

العلاقة بين المستويات :

وفى النهاية بعد أن أوضحنا ما هو دور كل من التخطيط القومى والتخطيط الاقليمى والتخطيط المحلى وتخطيط المواقع ، أصبح واضحا أن هناك علاقة وثيقة بين هذه المستويات .

فلكى نقوم بوضع خطة إقليمية يجب الإطلاع على الخطة القومية وتحليلها ومعرفة مدى تأثير الخطة القومية على الخطة الاقليمية ، وأيضا يجب معرفة الخطط المحلية الداخلة فى نطاق الخطة القومية ، من كل جوانب العوامل الرئيسية (الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية) وعناصرها المختلفة ـ نتناول كل عنصر فى الخطة القومية ونعرف مدى انعكاسه على الخطة الاقليمية ـ موضوع التنمية ـ وأيضا على الخطط المحلية ـ كان ايجابا أو سلبا ، ومدى تمشى هذا العنصر فى هذه المستويات الثلاثة الخطة القومية والخطة الاقليمية موضوع التنمية ـ الخطط المحلية الداخلة فى نطاق الخطة الاقليمية . هذا كله بدون تعارض بين بعضهم البعض بل يدعمون بعضهم البعض ويضيفون القوة والمتانة بين بعضهم وبعض .

فى المجالات الطبيعية يجب تتبع شبكة الطرق ومصادر مياه الشرب وشبكة الاتصال السلكى واللاسلكى والطاقة الكهربائية وكذلك فى كافة العوامل الطبيعية الأخرى على المستوى القومى والاقليمى والمحلى وكذلك فى المجالات الاقتصادية تتبع حركة السياح فى الاقامة فى شتى الاقاليم وتوزيع الطاقة ومستواها فى كل اقليم بل وفى كل موقع .

وفى مجال العوامل الاجتماعية نتتبع العوامل الاجتماعية فى كل الأقاليم ومدى امكانية الاستفادة من العناصر الاجتماعية المختلفة وأيضا توزيع السكان ومجتمعاتها بما يكفل الفائدة الشاملة بما فيها قطاع السياحة .

يجب أن لا ننسى أن الدولة ككل تشمل عدة أقاليم وكل اقليم يشمل عدة محافظات والمحافظات تشمل محليات والمحليات تشمل مواقع عديدة .

وتكون الخطط الاقليمية فى مجموعها الخطة القومية ، ويراعى فيها الأولويات للأقاليم المختلفة ، التى تكفل التنمية الشاملة وعدم التعارض .

مدى تجاوب المجتمع بكافة عناصره من سكان ومجتمعات وتوزيع المجتمعات والتشريعات ومدى تجاوبها مع امكانية التنمية والتخطيط لها وأيضا للمعوقات الاجتماعية وامكانية تطويرها أو التغلب على السلبيات .

مدى توقف الاقتصاد العام ودوره كظهير اقتصادى للنشاط السياحى وحجم النشاط السياحى بالنسبة للنشاط الاقتصادى العام للاقليم أو المستوى المراد التخطيط له ومدى القصور أو القوة فى كل العوامل الرئيسية مثل عناصر البنية الأساسية مثل الطرق ومياه الشرب والطاقة الكهربائية وامكانية المزارات وحجمها التراثى .

وامكانية القضاء على السلبيات

الفصــل الثانى

« دور الحكومة ومسئوليتها فى التخطيط والتنمية »

مسئولية الدولة فى التخطيط

بدأت مسئوليات الحكومات المختلفة نحو التخطيط بمفهومه الحديث تتزايد فى النصف الثانى من القرن العشرين فلم يكن التخطيط معروفاً بمعناه الحديث ومداه الواسع فى كثير من الدول ـ حتى المتقدمة منها ـ قبل الحرب العالمية الثانية ـ وما أن إنتهت الحرب بما تركته من خراب ودمار فى كثير من مدن أوروبا وخاصة فى إنجلترا وألمانيا إلا وشرعت حكوماتها فى تعديل التشريعات التخطيطية القائمة . وتكوين أجهزة إدارية وتنفيذية مدركة لمسئولياتها وتطوير فى أسلوب التعليم الجامعى لتخطيط واستحداث لأساليب ومناهج جديدة . وقد استطاعت هذه الدول بحكومتها وبأجهزتها وفكرها خلال سنوات معدودة أن ـ تغير من أنماط الحياة التى تسود مجتمعاتها . وترفع من معيشة مواطنيها وتوفر لهم كل مطلب كان يبدو فى الماضى بعيد المنال . ولا زال الأمل معقوداً عليها فى المستقبل لمزيد من النتائج الباهرة .

وبالرغم من هذا التطور العظيم فإن كثيراً من مشاكل التخطيط العمرانى والتنمية لا زالت راكدة لم تجد أغلب الحكومات لها حلاً حتى الآن . بل ولم ينظر إليها بالتقدير والشمول . ويأتى فى مقدمة هذه المشاكل نواحى الإدارة والسياسات الحكومية والنواحى المتعلقة بمصالح المواطنين .

وفى مصر لم يكن التخطيط العمرانى بمعناه الشامل معروفاً قبل ثورة يوليه ١٩٥٢ وكان الإشراف الإدارى على ما يؤدى من أعمال فى مجال التخطيط العمرانى والتنمية الشاملة للمناطق منحصراً فى مصلحة التنظيم ـ وزارة الأشغال ـ وكانت طبيعة الأعمال فيها لا تتيح للتخطيط والتنمية الشاملة أن ينتج آثاراً إيجابية فى البيئة الحضرية والريفية ويرجع ذلك لعدم توافر السلطات الإدارية والتشريعية إلى جانب الإعتمادات الضرورية .

من أجل ذلك إتجه التفكير إلى ضرورة الارتقاء بالتخطيط كأسلوب علمى لحل المشاكل الموروثة فى المدن والمناطق التى يجب تنميتها وخصوصاً المناطق السياحية .

من أجل ذلك نجد أن دور الحكومة ينحصر فى :

١ ـ تدعيم أجهزة التخطيط وتحديد خط عمل واضح لها .
٢ ـ إنشاء مجلس قومى لإبداء المشورة فى كل ما يعرض عليها فى مجال التخطيط .
٣ ـ تكون أجهزة إدارية وفنية وسلطة تنفيذية لتنفيذ المشروعات والتشريعات والقوانين اللازمة لها .
٤ ـ إعتماد التمويل اللازم لعمل هذه الأجهزة وكذلك ميزانيات لتنفيذ المشروعات .
٥ ـ ربط المنطقة المراد تنميتها بالمرافق الأساسية (البنية الأساسية) من كهرباء ومياه ..

وفى المجال التنفيذى تقوم الدولة بدور أساسى فى المجالات الآتية :

أولاً ـ نزع الملكية (لنزع ملكية الأراضى اللازمة لتنفيذ الخطة) :

إن تنفيذ المخططات يعتمد على عدد من العوامل من أهمها القوانين والتشريعات التى تساند تنفيذ البرامج التى توضع لهذا الغرض .

ويجب أن تتضمن أحكام هذه التشريعات ـ نصوصاً صريحة ـ من شأنها أن تمكن الأجهزة القائمة بتنفيذ التخطيط ـ من القيام بواجبها بطريقة فعاله ـ أى تمنح هذه الأجهزة السلطات القانونية التى تمكنها من تنفيذ ما يقضى به هذا التخطيط ـ ويمنع تنفيذ ما يخالفها ـ .

وأهم الأهداف التي تقضي المخططات بتحقيقها :

١ ـ ضمان تنفيذ ما تقضي به من تحديد استخدامات الأراضي .
٢ ـ ضمان الحصول على الأراضي والعقارات اللازمة لتنفيذ المشروعات التخطيطية مثل شبكات الطرق والمرافق العامة والأراضي اللازمة لمباني الخدمات العامة .

ولم يصدر تشريع ملزم ـ يضمن ما تقضي به المخططات المعتمدة من تحديد إستخدامات الأراضي ـ وإن أمكن التنفيذ في بعض الأحوال . إلا أنه ينص على التعويض العادل الواجب تسديده للملاك الذين يملكون هذه الأراضي نظير تقييد حريتهم في استخدامها ـ ولاشك أن مبدأ التعويض العادل في هذا الشأن سيحمل الدولة أعباء مالية ضخمة . ويقتضي الأمر إجراء دراسات قانونية واقتصادية لوضع تشريع ـ يتيح فرص القيود على حرية التصرف في الأراضي إلا طبقاً لما تقتضي به المخططات العامة للمنطقة نظير تعويض مناسب .

وللحصول على العقارات اللازمة للمشروعات الالتجاء إلى إحدى طريقتين :

(أ) شراء هذه العقارات من ملاكها بالطريق الودي .
(ب) إذا تعذر الحصول على هذه العقارات بالطريق الودي ـ ومن شأن ذلك تعطيل تنفيذ المشروعات فتلجأ السلطة الإدارية إلى نزع ملكية هذه العقارات والاستيلاء عليها .

وقد صدر قانون لتنظيم أعمال ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويتضمن :

(أ) حصول السلطة الإدارية على كل ما يلزم مشروعات المنفعة العامة من العقارات التي يتقرر نوع ملكيتها للمنفعة العامة في الوقت المناسب .
(ب) ضمان حقوق المواطنين في التعويض العادل عن نزع الملكية لعقارهم .

وتتم أعمال نزع الملكية على هدى عدد من المبادىء الأساسية وهي :

١ ـ ألا يكون نزع الملكية إلا للمنفعة العامة ـ ولذا يجب أن يحقق كل مشروع مصلحة عامة

٢ ـ للإدارة السلطة فى تحديد وجه المنفعة ـ ويحدد الفنيون والخبرات أوجه المنفعة .
٣ ـ للإدارة الحق فى تحديد المساحة والاتجاه ـ أى التخطيط الإجمالى للمشروع .
٤ ـ لا يجوز نزع الملكية إلا للعقارات ـ أى لا يجوز نزع الملكية للمنقولات ـ كما يوجه نزع الملكية للأراضى أو المبانى أو هما معاً .
٥ ـ لا يجوز نزع الملكية إلا لأملاك الأفراد ـ فلا يوجه للأموال العامة (أملاك الحكومة) .

وقد يسر الحصول على العقارات اللازمة لتنفيذ المشروعات ـ بالسرعة المرجوة ـ مما أدى إلى تحقيق نتائج سريعة لتنفيذ المشروعات العامة لأى منطقة . هذا مع توفير الضمانات الكافية لحماية الملكية وتعويض أصحاب الشأن تعويضاً عادلاً يقتضيه فى فترة وجيزة .

وقد تميز هذا القانون من تمكين الإدارات القائمة على التخطيط من الاستيلاء على العقارات أو الأراضى اللازمة للمشروعات ـ بطريق التنفيذ المباشر ـ وذلك عندما تدعو الضرورة إلى سرعة الاستيلاء على الأراضى دون انتظار المواعيد التى حددها القانون . وفى هذه الحالة أعطى أصحاب الشأن الحق فى تعويض مقابل عدم الانتفاع من تاريخ الاستيلاء على العقار أو الأراضى لحين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية .

وقد ساهم قانون نزع الملكية بأحكامه وإجراءاته المبسطة فى تمكين الجهات القائمة على تنفيذ التخطيط من وضع الكثير من مشروعات التخطيط موضع التنفيذ .

ثانيا ـ البنية الأساسية والخدمات والمرافق :

فى خطة التنمية الشاملة لأى منطقة نجد أن التوصيات والقرارات التى تتخذ بشأن تنميتها هى امدادها والعمل على ايجاد شبكة مناسبة من الطرق ذات المستوى المناسب وحجم ونوعية التنمية المرتقبة وحجم الحركة المتوقع لهذه المنطقة .

وذلك بخطة زمنية تتماشى مع تنفيذ خطة التنمية لكى تصل إلى أقصى درجة من المستوى فى نهاية تنفيذ الخطة التنموية للمنطقة أو الإقليم . وكذلك وضع خطة

لربط هذه المنطقة بالمناطق المجاورة وربطها بباقى أنحاء الأقاليم والجمهورية بهدف ربط مناطق الإنتاج والاستهلاك بمحاور رئيسية وفرعية تتناسب مع إنتاج أو استهلاك أو إمكانيات هذه المناطق .

وفى مجال التنمية السياحية نجد أن انعدام أو عدم كفاءة شبكة الطرق فى المناطق ذات الجذب السياحى ومناطق الآثار من الأسباب الرئيسية لعوائق التنمية السياحية بهذه المناطق . إذ أن العصب الرئيسى للتنمية السياحية خاصة هو النقل . والنقل يحتاج إلى شبكة وخطوط رئيسية للحركة عليها ومدى كفاءة هذه الشبكة تتناسب مع نجاح التنمية السياحية وتنفيذ الخطة بها .

كذلك مياه الشرب التى تعتبر من المقومات الأساسية للتنمية عموماً وبدونها ـ مهما كانت قيمة وإمكانية ومقومات وعناصر الجذب السياحى فى منطقة ما ـ لا تقوم أى تنمية ولا يمكن تنفيذ الخطة التنموية لمنطقة ما لم يتم وضع خطة توصيل المياه الضرورية اللازمة للحياة وللتنمية السياحية عامة .

كذلك خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية من الخدمات الضرورية اللازمة لعملية التنمية السياحية وبدونها تكون عملية التنمية من الصعوبة بمكان تنفيذها أو تكون مناطق غير مرغوب فيها من جانب المقاولين معها وهم السياح وهى الفئة التى تعتبر طرف مباشر لعملية التنمية السياحية إذ هى الطرف المستهلك لما تقوم به عمليات التنمية السياحية . وكذلك خدمات الصرف الصحى والمحافظة على البيئة .

كل هذه الخدمات يجب وضع جدول زمنى متزامن مع خطة تنفيذ التخطيط والتنمية لأى منطقة ما .

وتوجد فى مصر مناطق ذات جاذبية خاصة وغنية بمقوماتها وإمكانياتها تكاد تتكامل بها كافة الأنشطة السياحية .

الفصل الثالث

خطوات إعداد الخطة

التخطيط هو أساس العمل الناجح ، وهو الأسلوب العلمى الحديث لمعالجة المشاكل والتنمية الشاملة وخصوصاً فى الدول النامية ، بل أصبح التخطيط هو الأداة الأولى والرئيسية للتنمية ، والتخطيط أيضاً وبصفة عامة أحد الوظائف الرئيسية للإدارة الحديثة .

والتخطيط فى أبسط صوره ، هو وضع منهج لتحقيق هدف معين فى مدة محددة ، وهو استغلال لجميع الموارد المتاحة سواء كانت طبيعية أو اجتماعية أو اقتصادية وللتخطيط أنواع عديدة منها التخطيط العمرانى ، والتخطيط الاقتصادى والتخطيط الصناعى . والتخطيط للنقل والمواصلات ، والتخطيط السياحى وهو مجال دراستنا فى هذا الكتاب . وكل هذه الأنواع تعالج استغلال الإمكانيات المتاحة وتنميتها بهدف رفع مستوى المعيشة للفرد وتحسين مستواه الاقتصادى والاجتماعى . وأيا كان نوع التخطيط ومستواه فان هذا التخطيط يلزم له خطة ، وهذه الخطة تسبقها خطوات من الدراسة ـ التى تغطى الجوانب الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية ، ودراسة هذه الجوانب تغطى بصورة واضحة متكاملة للدولة أو الاقليم أو المنطقة أو الموقع التى سيقام فيها مشروع أو مشروعات التنمية .

والتخطيط السياحى كما ذكرنا هو نوع من الأنواع العديدة للتخطيط بغرض أن يلقى الضوء على الموضوع والمستوى المراد وضع خطة له إذا كان عدة مشروعات أو مشروع .

وطريقة تنفيذه ومن الذى سيقوم بالمشروع ومن الذى سينفذه ومدة العمل اللازمة واقتصاديات الإنشاء وموعد البدء فى المشروع وغيرها من النقاط التى يجب إلقاء الضوء عليها ودراستها قبل القيام بأى مشروع لمعرفة مدى صحة الخطوات ومدى نجاح المشروع أى أن التخطيط هو الأسلوب العلمى للتفكير ويبدأ بوجود مشكلة تدرس ويحضر لها بدائل عديدة من الحلول ويأخذ أفضل الحلول بعد المقارنة بينهما ثم تنفذ وأثناء تنفيذه يراجع من فترة لأخرى حسب المتغيرات التى طرأت والظروف التى استجدت .

والتخطيط هو أيضاً تطبيق للأسس والمبادئ التى تنمو طبيعياً لسنن وقوانين طبيعية الأشياء كما أنه نشاط يهدف إلى التنظيم والتنسيق بين أنواع الأنشطة المختلفة وتحقيق أقصى قدر من النفع . كما أنه يهدف إلى تحقيق رفاهية الإنسان عن طريق تنمية المجتمع .

فالفكر التخطيطى عموماً يسلك بمنطقه طبيعية الأمور .

فتبدأ العملية بمعرفة كل الأشياء التى يتكون منها المستوى المراد عمل خطة لتنميته . إن كان هذا المستوى تخطيط قومى أو مستوى تخطيط إقليمى أو محلى أو حتى خطة لتنمية موقع صغير جداً .

وهذه المرحلة تسمى مرحلة المسح (SURVEY) بكل جوانبها الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية .

وهذا المسح يتم بتكوين فريق عمل وهذا الفريق يقسم إلى مجموعات والمجموعات إلى فصائل والفصائل إلى جماعات .

ويقوم هذا الفريق برصد كل الظواهر من الطبيعة ومن المراجع والكتب

والتقارير وأيضاً تجمع البيانات والمعلومات من سكان المنطقة المراد وضع خطة تنمية لها وأيضاً من الخطط السابقة .

وبعد هذه المرحلة تبدأ مرحلة التحليل ثم وضع التوصيات وصولاً إلى قرارات .

وفيما يلي وصف لهذه المراحل :

أولاً ـ مرحلة المسح : (SURVEY)

وهي حصر دقيق لكل مكونات وإمكانيات وموارد المنطقة المراد عمل خطة لها وعملية المسح لابد وان يصاحبها عملية إظهار وتوضيح البيانات السابق الحصول عليها في صورة جداول تفرغ بها المعلومات الإحصائية في جداول للمساعدة في المراحل التالية لهذه المرحلة إذ يعطي مؤشرات تفيد عملية التوقعات واتخاذ القرارات .

وفي مرحلة المسح أيضاً تحديد المصادر التي نستقي منها المعلومات والبيانات المتاحة وفقاً لما تحدده الظروف وما تمليه الحاجات ويمكن أن تقترن بعملية جمع البيانات والرسومات والخرائط التوضيحية .

ثانياً ـ مرحلة التحليل : (ANALISES)

فيها تحلل جميع البيانات والمعلومات التي حصلنا عليها في مرحلة جمع البيانات وعملية التحليل هذه عملية ذهنية شمولية ويترتب عليها الوصول إلى حقائق واستنتاجات وأسباب تفيد في وضع التوصيات وإتخاذ القرارات .

وفي عملية التحليل توضع البيانات المتحصل عليها من عملية المسح في صورة جداول وأعمدة ورسومات وخرائط وأيضاً يستخدم فيها الألوان للايضاح ثم نبدأ عملية المقارنة بين طبيعة المنطقة وكيفية استغلالها هل استغلال موسمي أم أن استغلالها طول العام .

والمقارنات بين جميع بيانات المسح (نسب أشغال الفنادق) ومستويات الفنادق ووسائل النقل المختلفة وأسعارها وطاقاتها في مواسم الضغط ومدى ملائمة المشروع الجديد للمنطقة .

ثالثاً ـ مرحلة التوصيات : (RECOMANDATIONS)

حيث يتمثل أمام المخطط عدد من الحلول وأفضل هذه الحلول هو الذى يؤدى إلى حل أفضل أو حل أمثل وتعتبر هذه المرحلة التى يأخذ فيها التخطيط شكله النهائى من واقع النتائج المستمدة من تحليل الدراسات التى تم الحصول عليها فى المراحل السابقة وإختيار البديل الأفضل ثم إصدار التوصيات بشأن تنفيذه .

إلا أن هناك قصوراً فى القائمين على إعطاء التوصيات نظراً لأن عملية تنمية المشروعات السياحية تعتمد كثيراً على المعونات التى تقدمها بلاد أوربا المتقدمة إلى البلاد النامية وأن إشراف الأمم المتحدة على صرف هذه المعونات يقترن بنوع من الرقابة يسمح لها بتحديد بعض مكاتب الخبرة الإستشارية الأجنبية ويترتب على هذا ما يلى :

- إنفاق جزء كبير فى المعونة لهذه المكاتب فيكون العائد عائد للخبراء الاستشاريين .
- عدم إلمام هؤلاء الخبراء الأجانب بالظروف البيئية والاجتماعية بما يشمله من تقاليد وعادات .
- تسفر تقاريرهم بما لا تمس جانب الواقع فتأتى غير محققه للآمال وأهداف الخطة .
- وتقدم بيوت الخبرة هذه بتحديد تقاريرهم متضمنة التوصيات بلغات بلادهم . وقد تكون اللغة المكتوب بها هذه التقارير غير مفهومة للمسئولين عن التنفيذ فيتعطل تنفيذه وتكون بعض العبارات مبهمة ويجعل التنفيذ غير مطابق لعناصر التخطيط .
- تعتمد بيوت الخبرة على أنفسهم فى جمع البيانات وإعداد التقارير دون إشراك المسئولين عن التنفيذ ، واتخاذ القرارات وهو أن يجعل هؤلاء الخبراء يعملون فى اتجاه والمسئولين فى اتجاه آخر .

رابعاً ـ مرحلة التنفيذ : Constryction

فبينما يتوقف الحل الحقيقى للمشكلة على سلامة الطريقة المتبعة فى الخطوات السابقة فى تحديد المشكلة واقتراح البدائل واختيار أصلحها فإن نجاح هذا الحل أيضاً يتوقف على المقدرة التنفيذية أى القدرة على التنفيذ ويعتمد على القدرة على مواجهة الظروف الطارئة الغير متوقعة التى تستجد على الموقف والمرونة فى مقابلة متطلباتها عند التنفيذ لتصحيح أى إنحراف ومعالجة أسبابه .

الفصل الرابع

مرحلة المسح والعوامل الرئيسية للمسح

كما ذكرنا أن عملية المسح هى أول مراحل عملية التخطيط لوضع خطة متكاملة لتنمية منطقة معينة لأى مستوى .

ولكى نقوم بعملية المسح يجب أن نعرف مواضيع المسح الرئيسية وهذه المواضيع تتحدد فى ثلاثة نواح أو عوامل رئيسية :

أولاً : النواحى الطبيعية أو العوامل الطبيعية أو الظروف الطبيعية .
ثانياً : النواحى الاقتصادية أو العوامل الاقتصادية أو الظروف الاقتصادية .
ثالثاً : النواحى الاجتماعية أو العوامل الاجتماعية أو الظروف الاجتماعية .

النواحى الطبيعية :

الغرض منها هو التعرف على طبيعة المنطقة من جميع النواحى أى التعرف على ما هو تحت سطح الأرض وفى مستوى سطح الأرض وما فوق سطح الأرض دراسة كل شيء أى دراسة العناصر الآتية :

الطقس ـ الطبوغرافيا والبحر ـ المزارات ـ البنية الأساسية والبيئة .

١ ـ **الطقس** :

ويقصد به الرياح وسرعتها ودرجة الحرارة والرطوبة وأوقات هبوب الرياح والأمطار وهذه العوامل كلها تهمنا عند قيام أى مشروع سياحى فمواعيد هبوب الرياح فى السنة ومواسم النوات ودراجات الحرارة تهمنا فى المواعيد المناسبة لاستقبال الأفواج السياحية ونوع السياحة ذاتها هل هى للعلاج أم للاستجمام أم للمصايف أو للمشاتى وكذا يمكن ربط كل عنصر من عناصر الطقس وعلاقته بنوع المشروع المقام .

٢ ـ **الطبوغرافيا (السطح)** :

هى دراسة شاملة للعوامل الجغرافية والجيولوجية أى دراسة الجبال والوديان وطبيعة التربة ووجود البحر (ظاهرة المد والجزر) والشواطئ والهضاب وخطوط الكونتور والمرتفعات والمنخفضات فإذا كان المشروع إقامة فندق سياحى ممكن إقامته على ربوة ونستغل إظهار المناطق المحيطة وإذا كنا ننشئ سكة حديد تهمنا خطوط الكونتور وطبيعة التربة كذلك مهابط الطائرات وإنشاء المطارات وأقصر الطرق وقربها من وسط البلد .

ومن الضرورى الاهتمام بدراسة المنطقة التى بها البحر وهل تظهر فيها ظاهرة المد والجزر قبل إقامة أى مشروع سياحى على البحر مثل إقامة فندق له شواطئ للاستجمام وهل البحر فى هذه المنطقة شواطئه رملية أم صخرية وما يستلزم كل شاطئ وذلك لسياحة المصايف .

وتهمنا دراسة الطبوغرافيا أيضاً لمعرفة الثروات واستغلالها وإمكانيتها الحالية والمستقبلة .

٣ ـ **المـزارات** :

وتهمنا جداً المناطق التى بها المزارات السياحية عند إنشاء مشروع للتنمية السياحية فلا بد أن يقام المشروع فى منطقة تحوى أكبر عدد من المزارات الطبيعية أو الأثرية أو البيئية فإذا كان المشروع السياحى هو إنشاء خط سكة حديد فلا بد أن يقام المشروع بعيداً عن الآثار حتى لا تتسبب الذبذبات الناتجة عن السكة الحديد فى إيذاء الآثار وتصدعها وكذلك حركة الطيران فالذبذبات الأرضية التى تحدثها وسائل النقل وحركة الانتقالات تتسبب فى تصدع الآثار وتأتى بالنتائج العكسية أو يكون تنمية مشروع على حساب مشاريع أخرى قائمة بالفعل .

٤ ـ البنية الأساسيــة :

هى مجموعة الخدمات الأساسية التى تسهل إقامة مشروع جديد فى مناطق التنمية الجديدة خاصة مثل مياه الشرب والكهرباء والتليفونات والصرف الصحى والطرق هى الوسيلة التى تؤدى إلى الانتقال إلى المزارات وأماكن الإقامة كما أن وجود طرق يساعد أيضاً على إنشاء مشروعات التنمية التى تساعد على تنمية المنطقة وتسهل عملية التنمية فالمناطق التى ليست بها أصلاً طريق يكون من الصعب إنشاء مشروع تنمية بها أو يكون التنمية فيه مكلفة وتصبح تكلفة المستثمر أكثر لأنه يجب أن ينشأ طريق أولاً ثم إقامة المشروع حتى يسهل الانتقال إليه كما أن وجود الطرق من الأشياء الضرورية لربط المنطقة بالموانى والمطارات .

٥ ـ البيئــة :

وهنا ما نقصده بالبيئة هو مدى توفر النقاء فى البيئة أو ما انتابها من تلوث وخصوصاً أن التقدم التكنولوجى أصبح يضر بالبيئة ويصيبها بالتلوث الجوى والبحرى والنهرى وأيضاً تلوث الضوضاء .

ثانياً ـ النواحى الاقتصاديــة :

والغرض من دراستها إلقاء الضوء على الوضع الاقتصادى فى المنطقة والأنشطة الاقتصادية القائمة وعلاقتها بالمشروع المقام وهى هذه الأنشطة من المشاريع التى سوف تساعد فى إقامة المشروع الجديد أم هى من المشاريع المنافسة هذا على المستوى المحلى كذلك أسعار الأراضى فى المنطقة على قدر كبير من الأهمية ومنذ إقامة مشروع سياحى فلا تقوم هيئة التعمير أو الجهة المسئولة عن أراضى الدولة بوضع أسعار مرتفعة مما يؤدى إلى صعوبة إقامة المشروع وزيادة تكاليفه بالشكل الذى يعوق إقامته .

وتبدأ عملية المسح الاقتصادى خلال محورين :

أولاً : الناحية الاقتصادية على المستوى القومى فيمكن أن نلخصها فى النقاط التالية :

ـ تحديد دقيق للثروات وتوزيعها وعلى رأسها القطاع الاقتصادى (الفنادق) والدخل القومى وتوزيعه ونصيب قطاع السياحة من الدخل ومدى استغلال

رؤوس الأموال والادخار الوطنى وحجم الاستثمارات فى المنطقة أو الإقليم أو المنطقة أو الموقع ومتوسط دخل الأسرة ومتوسط الإنفاق والادخار والدخل السنوى .

ثانياً : حجم الأنشطة الاقتصادية وعلى رأسها النشاط السياحى وهو النشاط الأساسى المطلوب تنميته .

ويتوقف نجاح الخطة على مدى دقة جمع هذه البيانات من عدد السياح وجنسياتهم وعدد الفنادق ومستواها وعدد الغرف ونسبة الإشغال لكل مستوى وتكاليف الغرفة لكل مستوى .

ثالثاً ـ النواحى الإجتماعية :

دراسة النواحى الإجتماعية تساعدنا فى معرفة الإمكانيات البشرية فى المنطقة التى يراد تخطيطها وتنميتها ودرجة كفاءتها وكيفية استغلالها إلى أقصى حد والعمل على رفع كفاءتها ومدى تقبل المجتمعات لعمليات التنمية ويمكن تلخيصها فى الآتى :

- الزيادة السكانية .
- مستوى المجتمع والخدمات الاجتماعية المتاحة والخدمات السياحية .
- الإمكانيات العلمية وخصوصاً السياحية .
- الهرم السكانى ونسبة كل من الجنسين إلى العدد الكلى .
- نسبة العمالة ـ دراسة العادات والتقاليد ومتوسط دخل الأسرة والحياة الاجتماعية السياحية .
- الأوضاع السياسية ونقط تجمع الجيش للابتعاد عنها .
- الكثافة والتزاحم والمناطق السياحية أو مناطق التنمية السياحية .
- حركة السكان وحركة السياحة خصوصاً والأعياد والمهرجانات والسياحة .
- التشريعات السائدة من قوانين وقرارات ولوائح وحتى عرف هذه العوامل الأولية والأساسية عند القيام بعمل أى خطة معينة أو تنمية لأى منطقة وبدونها لا يمكن عمل الخطة . ويتوقف مدى نجاح الخطة على مدى دقة جمع هذه البيانات .

والتنمية السياحية عملية مركبة ذات طبيعة خاصة ـ تتطلب أن تكون جزءاً من الخطة العامة للتنمية الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية. كما تتطلب تعاون وتنسيق بين الأجهزة المختلفة وعمل الخدمات السياحية والإسكان السياحى حتى يمكن أن تنمو وتحتفظ بهذا النمو.

والنهوض بالسياحة لا يمكن أن يكون مستقلاً عن النهوض الاقتصادى والاجتماعى والطبيعى وإنما هى جزء لا يتجزأ منه. ولا يمكن تحقيق ذلك النمو إلا بالتخطيط الشامل.

وعن طريق التخطيط يمكن أن نستخدم التنمية والنهوض بالسياحة كوسيلة لأحداث تغيرات إجتماعية فى المجتمعات.

على الرغم من أن المظاهر الاجتماعية للسياحة أكثر تعقيداً من المظاهر الاقتصادية والطبيعية وأن الاحتكاك الذى تحدثه السياحة بين الثقافات المختلفة والتغير الاجتماعى قد يكون له أثر مفيد وكثيراً ما يخلق مشكلات اجتماعية فى المناطق التى خططت للأغراض السياحية لا لعدم تقبل أهالى المنطقة من العادات ـ الجديدة عليهم.

والتخطيط السياحى يجب أن يضع فى الاعتبار النواحى الاجتماعية والأسس التى بمقتضاها يمكن أن يتناول هذه المظاهر بجانب المظاهر الاقتصادية والطبيعية. كمظاهر متكاملة ينظر إليها جميعاً كوحدة واحدة يكمل كل مظهر منها الآخر.

وبهذه الطريقة فقط يمكن أن نعد البيئة الصالحة للنهوض بالسياحة دون خلق مشكلات بها.

ونتأكد أن تخطيطنا لن يكون على حساب الاضرار بالمصالح الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية للسكان عموماً.

ومن ناحية أخرى يمكن للأسلوب الاجتماعى الاقتصادى لحياة الناس أثر كبير على تنمية البيئة السياحية. وتاريخ البشرية هو فى الواقع محاولة من الإنسان لترويض وتهذيب البيئة المحيطة به ليلائم بينها وبين إحتياجاته ويتفاعل معها.

ولا يتأتى ذلك إلا بدراسة العوامل التى تؤثر على التنمية السياحية ووضع تحليل شامل ودقيق لها لإعداد التخطيط الشامل لهذه البيئة حتى يلائم بين رغبته الدائمة فى التنمية الشاملة والتقدم الاجتماعى والاقتصادى والعمرانى والسياحى .

والتخطيط الشامل لمنطقة ما يجب أن يحدد أماكن الفنادق والقرى السياحية ومناطق المخيمات وأماكن التسلية ـ المتاحف ـ مناطق الجذب ومناطق الخدمات التى تؤدى للسائح مثل محلات بيع المصنوعات اليدوية والتقليدية والتذكارية وحمامات السباحة ـ والشواطئ ـ مناطق العلاج ـ المناطق التاريخية والأثرية والمعمارية ـ المنشآت ذات القيمة التاريخية (منازل العظماء ..) والعلمية والفنية والمعمارية والأحياء التاريخية فى المدن ـ مناطق التسلية ـ ركوب الخيل وصيد البر والبحر ـ والخدمات الأخرى ـ محطات خدمة السيارات والجراجات ـ وأماكن الانتظار ـ ونقط المشاهدة ـ وكذلك يجب أن يتضمن تخطيط المنطقة تحديد أماكن الحدائق الأهلية ـ وملاجئ الحياة الطبيعية ـ حيوانية ونباتية ـ ووسائل استخدام الأنهار للأغراض المختلفة (تزحلق ـ موانى المراكب النهرية ..) الخ .

والبحيرات الصناعية التى تستغل للرياضة المائية والترفيهية ـ والأماكن التى تخصص للمهرجانات والمعارض المحلية والدولية التى يمكن أن تقام فى المنطقة وكذلك منشآت الإقامة الجماعية .

وفى بعض المناطق التى يتداخل فيها الأغراض المدنية مع الأغراض السياحية يجب أن يكون التخطيط السياحى متناسب مع التخطيط العام الذى تفرضه الاحتياجات المدنية وكذلك المرافق الأساسية .

وأهم عنصر فى التخطيط هو أن نستخدم الصفات المحلية للمنطقة التى يمكن أن تمثل جذباً سياحياً والصفات المحلية لمنطقة ما لا يمكن أن نحددها نظرياً إذ أن هناك اختلافات فى طبيعة هذه الصفات بين منطقة وأخرى . ومع ذلك يمكن القول بأن أى منطقة تطبع سكانها بطابع خاص وتشكل حياتهم وتخلق صورة معينة للمجتمع هذه الصورة قد تكون مصدر جذب للسائحين .

وفى كثيراً من الأحيان نجد البيئة البشرية والطبيعية لمنطقة ما قد تكون أكثر جذباً للسائحين .

وبالتالى أكثر أثراً فى نهوضها بالسياحة من وجود متحف مثلاً والسبب فى ذلك أن الصفات هذه لأى منطقة وأثرها على حياة السكان بها لا يمكن نقلها من مكانها إلى مكان آخر بينما المتحف يمكن أن يقام فى أى مكان .

وطريقة المحافظة على صفات المنطقة وصيانتها وتنميتها لزيادة السائحين بها وإقامتهم بها ثم إنشاء عناصر الجذب الإضافية بها يجب أن تكون أساس عملية التخطيط لهذه المنطقة .

ويجب أن نلاحظ أن طريقة الحياة الحديثة أصبح لها أثر بالغ على البيئة الطبيعية لأى منطقة .

وقلة مناطق الجذب السياحى تدريجياً مع الاتساع العمرانى للمناطق . أصبح لها صفات القطع النادرة فى المتاحف واستخدام هذه المناطق لأغراض السياحة قد يكون عاملاً مشجعاً على المحافظة عليها وصيانتها . بل قد يصل الأمر إلى إعادتها إلى حالتها الأولى باستكمال ما فقدته بفعل الزمن أو الإنسان .

وتخطيط طرق المواصلات بين موانى الوصول إلى المناطق السياحية يعتبر ركناً أساسياً فى التخطيط للنهوض بالسياحة فالسائح يطلب طرقاً مباشرة سريعة وآمنه إلى المناطق التى يرغب فى زيارتها ويجب الاهتمام بالطرق الرئيسية والطرق الثانوية ـ وهى شبكة الطرق الفرعية التى تربط بين الطرق الرئيسية والمناطق السياحية والطرق الثانوية الأخرى والتى تخترق المناطق ذات الجذب السياحى وتتيح للمسافر أن يشاهدها أثناء إنتقاله بالسيارة ـ هذه الطرق قد تكون فى حد ذاتها من عوامل الجذب السياحى بسبب ما تتيحه للراكب من مشاهدة مظاهر الطبيعة التى تحيط بالطريق . وكذلك المجتمعات التى تعيش فى بعض المناطق وما قد تتميز به من صفات خاصة .

ويتصل بنظام الطرق مناطق الجذب السياحى التى تقع قريبة من المراكز السياحية ولكنها تفتقد إمكانيات الخدمات السياحية الكاملة . هذه المناطق قد تقدم خدمات

خاصة للزيارات اليومية فقط . ولا تتيح للزائرين فرصة الإقامة والمبيت وتعتمد على المراكز السياحية القريبة التى تقدم هذه الخدمات . ورغم أن الخدمات التى تقدمها هذه المناطق محدودة إلا أنها يمكن أن تضيف عنصراً هاماً للمنطقة السياحية هذا العنصر هو التنوع إذ أن كل منطقة منها قد تتميز بصفة خاصة وتتيح عناصر متنوعة للجذب السياحى فى الاقليم .

وفى كثير من الأحيان يواجه المخططون للمناطق السياحية نتائج ضارة تسبب أساليب النهوض بالقطاعات الأخرى بالمنطقة . ويحاول المخططون للسياحة تجنب حدوث هذه النتائج . وفى كثير من الأحيان لا يمكن الوصول إلى هذا الهدف لعدم واقعيته . فلا يمكن للقطاعات الأخرى أن توقف نشاطها للنهوض بالمنطقة وإلا ترتب على ذلك ضرراً بالغاً بها .

إذ أنه يجب أن نأخذ فى الاعتبار أن أى منطقة لا يمكن أن تعتمد فى نموها على قطاع السياحة فقط دون القطاعات الأخرى إلا فى حالات استثنائية .

ولذلك يجب على المخطط أن يكون هدف التخطيط للسياحة فى المنطقة هو التحكم فى هذه الأنشطة لتجنب آثارها الضارة على السياحة ثم محاولة استخدامها لخدمة المنطقة ككل . والطريقة العملية لذلك هو خلق جهاز متكامل يقوم بدراسة العوامل الثلاثة التى تؤثر على التخطيط والتنمية وتحليلها ثم استخلاص النتائج وترجمتها فى صورة برنامج وخطة لتخرج إلى حيز الوجود ويقدر لها النجاح والوصول إلى الهدف المنشود منها .

الفصل الخامس
مرحلة التحليل

مرحلة التحليل هى مرحلة ما بعد المسح وما قبل التوصيات ـ المرحلة التى تعقب المسح وخلال هذه المرحلة يتم دراسة كل الحقائق والمعلومات وبلورتها بغرض وضع التوصيات .

فرحلة المسح تفرز كم هائل من المعلومات والبيانات والتى يعكف المخططون على تحليلها . فعملية التحليل عملية ذهنية شمولية تصل بنا إلى تصور مدى العلاقات فى هذه المعلومات ومدى إمكانية استغلال المنطقة أو الاقليم أو الموقع المراد تنميته ووسائل تنميتها ويترتب عليها الوصول إلى تصور أقرب ما يكون إلى الحقيقة فى وضع التوصيات وإتخاذ القرارات .

إذ أنه تتم وضع مما يفيد البيانات المستخلصة من عملية المسح فى صورة جداول ورسومات بيانية وأعمدة وخرائط ، وأيضاً يتم استخدام الألوان وهذه الأساليب تستخدم لتوضيح هذه الحقائق للتأكيد على التطورات المفاجئة لإظهار نقاط الخلل أو بدايات الانطلاق أو فترات الانحسار يتم عملية المقارنة بين طبيعة المنطقة وكيفية استغلالها موسمى لعدة أشهر فقط أم أن استغلالها طول العام .

ويتم متابعة الاحصائيات فى كل مجال وأيضاً خلال تطورها فنستطيع أن نحدد ما إذا كان هذا التطور ظاهرة دائمة أو مجرد ظاهرة عارضة .

ونستطيع أن نضع أيدينا على المشاكل والعقبات الدائمة أو المؤقتة التى تعوق أو تحول دون التنمية . وتبدأ فى وضع الحلول خلال الخطة وكذلك من الظواهر الدائمة تظهر الامكانات التى لها دور فعال فى التنمية السياحية للمستوى المراد تنميته ، وحينئذ يظهر لنا الطريق على الهدف جلياً واضحاً ، فالعقبات نعمل على إزالتها أو معالجتها أو تلافيها أو تجنبها ، كذلك العوامل المساعدة للتنمية لها دور فى تحقيق الهدف وعلى النهوض بخطة التنمية وكما ذكرنا من قبل باختصار أن عملية التحليل يجب أن تبرز جميع المعلومات بشتى السبل واستخدام كافة الوسائل حتى مجرد استخدام الألوان لخرائط قد يصبح ذا جدوى كبيرة فى معظم الأحيان . وكذلك منحنيات الرسم البيانى التى تصور تطور عدد السياح أو تطور الطاقة الفندقية ثم نستعرض معاً صورة لهذه الحقائق التى أمكن إستقراءها من إحصائيات ثم جمعها وتنسيقها وتوضيحها فكانت على الفور علامة ومؤشراً لتحديد شكله ما أو تتلمس طريق ما ، أو إظهار معنى لحقيقة كانت خاصة أو عامة ومن ثم أهلتنا لاتخاذ القرار المناسب وقادتنا إلى الطريق الموصل إلى الهدف .

فبالنسبة للعوامل الاقتصادية :

فالمقارنات بين منحنيات أشغال الفنادق لعدة سنوات ومنحنيات السياح وتطور الطاقة الفندقية نستطيع أن نحدد الإتجاه الجذب السائد (من ناحية الحجم ومستوى الدخل والجنسيات المختلفة للسياح) لمنطقة معينة بالإيجاب أو السلب يمكن أن يكون مؤشراً مع العوامل الأخرى فى إقامة مشروع فى منطقة معينة .

وبالنسبة للعوامل الطبيعية :

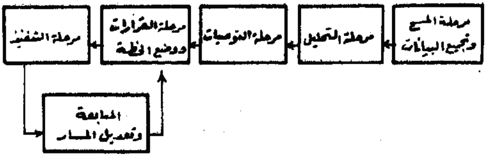
أيضاً مقارنات بين منحنى تطور نسبة التلوث فى المواقع المختلفة للمنطقة المراد تنميتها من الأمور المهمة فمن خلال إتجاهها نستطيع أن نحدد نسبة التلوث والتى بموجبها نقرر إستبعاد المشروع إذا كانت نسبة التلوث مرتفعة أو نقرر تنفيذه إذا كانت نسبة

التلوث فى الحدود المسموح بها سياحياً وبيئياً ولا يخشى من إقامة المشروع فى هذه المنطقة .

وبالنسبة للعوامل الاجتماعية :

يمكن أن تظهر فى منحنيات وأعمدة بيانية أو دوائر نسب ، بألوان مختلفة لكى توضح العلاقات المختلفة للسكان وأماكن توزيعهم وكثافتهم والتعليم والثقافة والعادات والتقاليد والتشريع .

كل هذه المنحنيات نستطيع أن نربطها بعضها ببعض حتى يمكن تهيئة الصورة للمرحلة التالية وهى مرحلة وضع التوصيات الكفيلة باستخلاص القرارات بسهولة ووضع الخطة من واقع الاستنتاجات والأسباب .



الفصل السادس

مرحلة التوصيات اللازمة لوضع الخطة وتنفيذها

من واقع عملية المسح والتحليل يتضح النواحى التى تناولتها عملية التخطيط وهى كما يلى :

العوامل الرئيسية الطبيعية :

١ ـ عوامل المناخ من رياح ودرجات حرارة وضغط جوى ورطوبة .. الخ وخلافه .
٢ ـ عوامل الطبوغرافية والمسطح العديدة .
٣ ـ عوامل مراكز الجذب من مزارات دينية وأثرية ومناطق طبيعية .
٤ ـ البنية الأساسية وتخصصاتها العديدة من طرق والطاقة الكهربائية ومياه الشرب .
٥ ـ البيئة وإمكانياتها ومدى تلوثها وكيفية المحافظة عليها بالإضافات التى لا تسئ إليها وعلاقة ذلك بالسياحة .

العوامل الرئيسية الإجتماعية :

١ ـ السكان وكل ما يرتبط بالسكان والتخصصات العديدة التى تتعامل مع السكان بداية التخصصات العلمية الدقيقة والثقافية والتدريب والتعليم حتى محو الأمية وعلاقة ذلك بالسياحة .

٢ ـ السكان وكثافاتهم وصولا إلى طريق مثالى لتوزيعهم خلال الأنشطة السياحية والتنمية السياحية عموماً .

٣ ـ التشريعات القائمة وما مدى ملائمتها للتنمية وحاجة الخطة إلى تشريعات جديدة مناسبة .

٤ ـ ظروف الأمن الداخلى والخارجى وظروفه .

العوامل الرئيسية الإقتصادية :

١ ـ النشاط الاقتصادى السائد للمستوى المراد وضع خطة له . والأنشطة الاقتصادية وما دور النشاط السياحى بالنسبة لهذه الأنشطة .

٢ ـ النشاط السياحى عند السياح من ناحية العدد والمستوى والجنسية المختلفة ومدة الإقامة ومعدل الإنفاق لكل جنسية من متوسط انفاق يومى ومتوسط ليالى الاقامة .

٣ ـ النشاط الفندقى وعدد الفنادق وتوزيعهم من ناحية العدد والنوع والمستوى ونسب الأشغال على مدار السنة لكل نوع وكل مستوى .. ومتوسط تكاليف الغرفة لكل مستوى وكل نوع .

ومن هذا كله يتضح التخصصات العديدة التى تتناول أوجه المعارف والمعلومات والجداول والمنحنيات لتطور كل عنصر من العناصر العديدة هذه التخصصات التى تتناول كل نواحى الحياة والتى تناولها كل من :

١ ـ اخصائيو التخطيط السياحى للتنسيق بين العناصر المختلفة والاخصائيون .

٢ ـ اخصائيو المناخ لوضع دراسة وتوصياته أمام كل الاخصائيين .

٣ ـ اخصائيو تصميم فى التخصصات المختلفة (فنادق ـ موتيلات ـ قرى سياحية ـ إسكان سياحى مطاعم) .

٤ ـ اخصائيو الهندسة المدنية فى تخصصات الطرق والمطارات والإنشاءات البحرية عموماً .

٥ ـ اخصائيو الطاقة الكهربائية لمعرفة أحسن الطرق لإمداد المنطقة بالطاقة .

٦ ـ اخصائيو السكان لمعرفة حركة السكان والتنمية الاجتماعية .

٧ ـ اخصائيو التشريعات لتطوير التشريعات لما يناسب التنمية .

٨ ـ اخصائيو الإسكان (للعاملين) لعمل خط إسكان العاملين الأساسيين والخدمات الخاصة بهم .

٩ ـ اخصائيو الآثار لمعرفة حجم الآثار والمزارات ومدى إمكانية تنميتها .

١٠ ـ اخصائيو البيئة للعمل على عدم إهدار البيئة والعمل على المحافظة عليها .

١١ ـ اخصائيو الترويج والتسويق السياحى لمعرفة الأسواق المناسبة لكل منطقة تنمية .

١٢ ـ اخصائيو الفنادق لمعرفة النوع والمستوى والحجم المناسب .

١٣ ـ اخصائيو الاقتصاد العام للمحافظة على الاتزان اللازم للخطة .

وبلاشك أنه مع التطور التكنولوجى أصبحت التخصصات سمة العصر فمثلاً اخصائيو التعمير السياحى يتقسمون بدورهم إلى أكثر من عشرة تخصصات منهم :

١ ـ المهندس المعمارى ARCHITECT

٢ ـ المهندس الإنشائى CIVEL ENGINEER

٣ ـ مهندس الديكور DECORATOR

٤ ـ مهندس التكييف AIR-CONDITION ENCIIVEER

٥ ـ مهندس الإضاءة ILLUMINATION ENGINEER

٦ ـ مهندس صوت SOUND ENGINEER

٧ ـ مهندس كهرباء بأنواعه العديدة ELECTRICITY-ENGINEER

٨ ـ مهندس تليفونات COMMUNICATION-ENCINEER

٩ ـ مهندس IAND-SCAPE (هندسة الطبيعة)

١٠ ـ مهندس تحليه المياه (فى بعض المشروعات) DISTELLATION-ENGINEER

١١ ـ مهندس صرف صحى ومعالجة مياه الصرف الصحى SEWRAGE-ENGINEER

لذلك نجد فى النهاية أكثر من ثلاثين تخصصاً .

كل تخصص له خطة جديدة يتضمنها تقرير منفصل ببدائل وكأنها توصيات خلال خطط تخصيصية .

ثم تجمع هذه الخطط التخطيطية المتقاربة مع بعض لكى تكون خطة قريبة .

وتتكون الخطط العمرانية السياحية مثلاً من :

١ ـ الخطة المعمارية (الطراز المتمشى مع البيئة) .
٢ ـ الخطة الإنشائية (الهياكل الإنشائية هل حوائط أم هياكل خرسانية) .
٣ ـ خطة التكييف (هل مركزى أم وحدات منفصلة (تهوية فقط أو ...) .
٤ ـ خطة الديكور (الديكور المستلهم من البيئة أم مودرن أو الإضاءة والصوت) .
٥ ـ خطة الكهرباء إضاءة مباشرة أو غير مباشرة وحجمها أو .. .
٦ ـ خطة التليفونات (هل الاتصال مباشر أو خلال وحدة إتصال) وهل للتلكس ضرورة أم لا ..) .
٧ ـ هندسة الطبيعة وخطتها للمنطقة المحيطة لمشروع نوع الأشجار أو التمثيل أو الصبار طبقاً لطبيعة المنطقة وإمكانية الرى بالرش أو وحجم المتام) .
٨ ـ خطة إمداد المنطقة بمياه الشرب (مياه آبار ـ تحلية من ماء البحر) .
٩ ـ خطة التخلص من مياه المجارى والفضلات (ومدى إستخدامها فى تنمية المنطقة) .

هذا كله يكون متضمنا خطة اخصائيو العمارة والإنشاء ويتم عمل خطة فرعية للعمارة والإنشاء .

وبنفس الكيفية يتم عمل خطط فرعية أخرى فى كل مما يلى :

١ ـ الخطة الفرعية للإنشاءات للطرق والمطارات والموانى .
٢ ـ الخطة الفرعية للعمارة (لبناء الفنادق أو القرى السياحية) .
٣ ـ الخطة الفرعية (للتنمية الاجتماعية والسكان) .
٤ ـ الخطة الفرعية للتشريعات المطلوبة .
٥ ـ الخطة الفرعية لتنمية المزارات والآثار .
٦ ـ الخطة الفرعية للمحافظة على البيئة .
٧ ـ الخطة الفرعية للتسويق والترويج .
٨ ـ الخطة الفرعية لمستوى وحجم وعدد ونوع الفنادق المطلوبة هذا كله .

يتم مناقشته خلال أمانة الخطة السياحية لتنمية مستوى معين من التخطيط قد يكون تخطيط قومى أو إقليمى أو محلى أو موقع .

وبدون شك أن حجم أى مستوى يتناسب طردياً مع عدو الاخصائيين الذين يتعاملون مع هذا المستوى فالاخصائيون الذين يتعاملون مع التخطيط القومى قد يصلون إلى مئات الاخصائيين ولكن فى تخطيط موقع ألا يتعدى الاخصائيون أصابع اليد .

وقد تزداد أهمية اخصائى عن آخر طبقاً لظروف الموقع أو المنطقة المراد تنميتها .

وهذه الأمانة التى تقوم بالترتيب لمناقشة كل هذه الخطط تقوم بعرض كل خطة خلال واضعوها ـ وهنا تظهر أسئلة من جانب أصحاب الخطط الأخرى بالسلبيات والإيجابيات وأيضاً يتم فى هذه الإجتماعات تعميق بعض الأفكار ويتم كتابة بعض الملاحظات على كل الخطط الفرعية وأيضاً يتم بعض التنازلات عن بعض وجهات النظر . وتتكرر الإجتماعات إلى أن يتم الإتفاق على خطة سياحية متكاملة تتضمن الخطط الفرعية العديدة . وتعتمد هذه الخطط التى تكون قابلة للتنفيذ . وتعتبر هذه الخطط فى مجموعها هى خطة التنمية السياحية للمستوى المطلوب تنميته (خطة قومية أو خطة إقليمية أو خطة منطقة أو خطة موقع) .

ويتم عمل جدول زمنى للتنفيذ وإذا كانت فترة التنفيذ طويلة قد تمتد إلى ثلاثين عاماً تنقسم إلى مراحل كل مرحلة تفيد خطة قد تكون الخطة الخمسية الأولى والخطة الخمسية الثانية وهكذا ـ فى حالة المستوى الأدنى تخطيط موقع .

وفى حالة المستوى الأدنى تخطيط موقع فى الغالب تكون خطة واحدة خلال ثلاث سنوات أو أكثر تشكل أولويات طبقاً لظروف التنفيذ والمتغيرات العديدة والمعوقات والتى سنناقشها فى الجزء الثالث .

الباب الثالث

كيفية تنفيذ الخطة

الفصل الأول : الضمانات اللازمة لتنفيذ الخطة
الفصل الثانى : الخطط التنفيذية الفرعية
الفصل الثالث : المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة
الفصل الرابع : الرقابة والمتابعة والتقييم وتعديل المسار
الفصل الخامس : مشاكل تنفيذ الخطة
الفصل السادس : الضمانات اللازمة لاستمرار تشغيل المشروع

الفصل الأول

الضمانات اللازمة لتنفيذ الخطة

فى الأعم الأغلب أن معظم خطط التنمية فى الدول النامية تصاب بالاختناق والفشل ، وهذا بالطبع ما نلمسه فى الدول المحيطة بنا وخصوصاً مصر.

لذلك ومن الطبيعى وكان ضرورياً أن نبحث عن الحد الأدنى للضمانات التى يجب الاحتياط بها حتى نضمن الحد الأدنى لتنفيذ الخطة.

ومع بداية وضع الخطة يجب أن نضع القيادة نصب أعينها على العناصر الآتية :

أولاً : وضع نظام رقابى ومتابعة يخضع لأسلوب الإدارة السليمة ويكون ثابتا مستقرا.

ثانياً : العمل على تفهم الخطة والتنسيق بين القيادة والعمل على وضع بدائل للخطة وتحريكها طبقاً للمتغيرات التى قد تطرأ أثناء تنفيذ الخطة وأن يكون هناك خطط للطوارئ يمكن إحلالها محل الخطة الأساسية عند حدوث أى تغير.
الأخذ فى الاعتبار قوانين القطاع العام التى تمثل فى بعض الأحيان عوائق لا تكفل النجاح لأى خطة لذلك يجب وضع تشريعات تناسب مع طبيعة

المرحلة ولوائح تكفل النجاح وتتناسب مع طبيعة تنفيذ مشروع التنمية فى المنطقة المطلوب تطويرها .

ثالثاً : وضع نظام متكامل لتدريب العاملين ورفع مستوى الأداء عن طريق الخطط التدريبية لكل مستوى من القادة أو العاملين ما يناسبهم ـ حتى يتم إستكمال تدريبهم مع بداية تشغيل المشروع .

الضمانات اللازمة لاستمرار الخطة بشكل عام

الاستراتيجية العامة للدولة وإجمالاً الاستقرار من أهم العناصر التى تضمن استمرار الخطة اللازمة للنمو وإستقرار إستراتيجية الدولة ، فإن أى تغييرات أو ميزات بداية بالعلاقات الإنسانية وهى ظاهرة فى الدول النامية .

فالذى يقوم بوضع الخطة ويقوم بالإعداد لها من خطوات ضرورية ويصبح ملم بجميع جوانبها وما أن يبدأ فى التنفيذ والإشراف على الخطة يحدث تغير فى إستراتيجية الدولة وبالتالى تتأثر الخطط الموجوده بالفعل بهذا التغير ويقوم شخص آخر أو مجموع أفراد آخرين بتنفيذ الخطة الموضوعة سابقاً بواسطة أفراد آخرين وهؤلاء الأفراد الجدد غالباً ما يكونون غير ملمين بالجوانب المختلفة للإعداد الخطة ومن هنا تحدث الفجوة بين الإعداد والتنفيذ ويعجز القائمون على التنفيذ من تنفيذ المشروع ويتوقف عن العمل وهكذا نجد أن تغير الإستراتيجية العامة للدولة يؤثر بشكل كبير فى الخطط الخاصة بمشاريع التنمية .

ضمان استمرار الخطة من النواحي التخطيطية :

- أن يتأكد المخطط من أن هذه الخطة قابلة للتنفيذ بحيث يتحقق الهدف المتوخى فيها .
- ولايقتصر الأمر على مجرد وضع أى خطة يمكن تنفيذها إذ يتعين أن يتم التنفيذ على وجهة مرضى وعدم مخالفة الخطة والخروج عن إطارها بأى حال إلا إذا استجد من الأسباب ما يدعو لذلك .
- لكى يتم تنفيذ الخطة يجب أن تكون الإعتمادات المالية الكافية متوفرة فبدونها تتعقد الخطط وقد يتعذر التنفيذ .

- يجب أن يوضع فى الإعتبار عامل الوقت إذ يعتبر عنصرها ذو أهمية قصوى من عملية التخطيط وبالنسبة للمخطط إذ يجب عليه أن يرتبط بمدة معينة يسلم المشروع خلالها وإلا ضاعت الفائدة من المشروع إذ لم يسلم فى الوقت المطلوب.

فالمطلوب لضمان إستمرار الخطة الموضوعة حالة إستقرار وأمان وهدوء فى الأمن من الناحية السياسية ليطمئن العاملين للخطة على مستقبلهم وبالتالى يأخذ المشروع أفضل مجهوداتهم وإهتماماتهم.

إختيار القيادات المناسبة للمشروع ذات القيم الإنسانية الرفيعة للمحافظة على العلاقات الإنسانية بين العاملين فى المشروع ووضع السياسات الثابتة المستقرة الطويلة الأجل وذلك لأن استمرار القيادة الواحدة بشرط الكفاءة يضمن استمرار الخطة لأن قائد الخطة الأساسى هو الشخص الذى تقع على عاتقيه مسئولية النهوض بخطته يسعى جاهداً على استمراره على العكس إذا أشرف عليها شخص آخر فمن السهل أن يعترى الفشل الخطة وعدم استمرارها لأنها خطة لم توضع بمعرفته ولم يقوم هو يشارك فيها وأنها خطة ناقصة ويشوبها جوانب النقص .. الخ من الأسباب التى من الممكن أن يعلق عليها المسئولين فشلهم فى استمرارية خطة حين المسائلة.

ومع بداية وضع الخطة يجب أن تضع القيادة أعينها على العناصر الآتية :

- وضع نظام رقابى ومتابعة يخضع لأسلوب الإدارة السليمة ويكون ثابتا مستقرا.
- ضمان الخطط نفسها السنوية وتحريكها طبقاً للتغيرات التى قد تطرأ أثناء تنفيذ الخطة وأن يكون هناك خطط للطوارئ يمكن إحلالها محل الخطة الأساسية عند حدوث أى تغيير.
- الأخذ فى الاعتبار قوانين القطاع العام التى تمثل فى بعض الأحيان عوائق لا تكفل إنجاح أى خطة لذلك يجب وضع لوائح تكفل النجاح وتتناسب مع طبيعة تنفيذ مشروع التنمية فى المنطقة المطلوب تطويرها. وأيضا الروتين الحكومى.
- تدريب العاملين ورفع مستوى الأداء عن طريق الخطط التدريبية ووضع نظام متكامل للتدريب لكل المستويات.

الفصل الثانى
الخطط الفرعية التنفيذية

الخطة التنفيذية لمشروع سياحى تغطى تخصصات مختلفة والتى تتعامل مع هذه الخطة وهذه المساحة من التخصصات تتناسب مع مساحة الإقليم فكلما كان الإقليم مترامى الأطراف كلما كانت الخطة ذات مساحة عمل أكبر وتخصصات أوسع وبهذا تستدعى خطط فرعية عديدة فمثلاً خطة سياحية إقليمية تتعامل على المستوى الإقليمى تتناول المجالات الآتية :

أولاً ــ خطة الطرق :

وفى هذه الخطة يتم ربط عناصر التنمية السياحية فى الإقليم بعضها ببعض وكذلك ربط مناطق التنمية بمناطق المزارات السياحية وبالمطار الرئيسى وبالميناء الرئيسى هذا خلال شبكة من الطرق الرئيسية وأيضاً من الطرق الفرعية التى توصل بين القرية السياحية مثلاً والفندق والخدمات ومنطقة المخيمات ومنطقة الكرفانات وهذه الشبكة طبقاً لمواصفات تتناسب مع طبيعة المنطقة وطبيعة ونوع وحجم التنمية السياحية المنشودة وتكون هذه الخطة من مسئولية هيئة الطرق والكبارى أو أى جهة متخصصة مثل هيئة المجتمعات الجديدة .

ثانياً ـ خطة تنمية المزارات :

تقع داخل حدود الإقليم بعض المزارات المعروفة والمشهورة وبعض المزارات المهملة أو المنسية فيتم رصد كل المزارات ومعرفة كل شيء عن هذه المزارات ويتم تسجيلها (باختصار عملية مسح لكل مزار) **ونستخلص من هذا المسح بعمل الآتى :**

١ ـ كتيبات علمية ثقافية سياحية عن كل مزار بالصور والمعلومات المقيدة،وكل ما يهم الزائر .

٢ ـ يتم عمل مشروع مناسب للصوت والضوء يناسب كل مزار .

٣ ـ يتم عمل اللوحات اللازمة لكل مزار .

٤ ـ تنسيق الموقع بالمساحات الخضراء وعمل (LAND-SCAPE) والأشجار المناسبة وأحواض الزهور المناسبة وأيضاً ممرات المشاه وكذلك أماكن إنتظار السيارات والمظلات التى تناسب السيارات .

٥ ـ أماكن الراحة للزوار مطعم صغير أو كافتيريا .

٦ ـ دورات مياه مناسبة .

ثالثاً ـ خطة إسكان العاملين :

ويتم فيها حصر العاملين فى المنطقة وتكون مسئولية وزارة الإسكان أو المجتمعات الجديدة أو المحافظة .

رابعاً ـ خطة الاتصالات :

من شبكة تليفونات وربطها بالشبكة القومية والميكرويف .

خامساً ـ خطة التمويل :

من قروض أو مساعدات أو مشاركة شعبية بطرح أسهم .

سادساً ـ خطة إنشاء الفنادق :

بعرض التخطيط العام على المستثمرين ووضع السياسة العامة لبيع الأراضى وإيجارها وأسعار البيع وقيمة الإيجار .

سابعاً ـ خطة إنشاء المنشآت البحرية :

من يقوم بها هل هيئة النقل البحرى ، أو المشروع نفسه .

ثامناً ـ خطة التسويق :

تقوم بها الفنادق وشركات السياحة فى الدول المصدره لصناعة السياحة المستوردة للسياح .

تاسعاً ـ خطة الدعاية والاعلام :

تتم بالتنسيق مع خطة التسويق .

عاشراً ـ خطة إنشاء الخدمات السياحية والفندقية :

يقوم بها المستثمرين طبقاً للمخطط العام وبالتنسيق مع خطة إنشاء الفنادق .

حادى عشر ـ خطة البيئة والمحافظة عليها :

ويتم عمل خطة متكاملة ويقوم بها هيئة المشروع .

اثنى عشر ـ خطة إنشاء مطار دولى أو تنمية مطار محلى :

ويقوم بها هيئة الطيران المدنى .

ثالث عشر ـ خطة إنشاء ميناء بحرى أو تنمية ميناء محلى :

ويقوم بها هيئة الموانى أو هيئة المشروع .

هذه فى مجموعها تكون مرتبطة ببعض برباط قوى جداً على درجة كبيرة من الأهمية مما يسبب نجاح للمشروع فى النهاية .

الفصل الثالث

المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة

تنفيذ خطة لتنمية إقليم ما أو منطقة أو موقع ما تستلزم فترة زمنية قد تطول إلى عشرات السنين . مثل مشروع تنمية إقليم ما وقد تكون فترة زمنية لسنين مثل مشروع تنمية منطقة صغيرة وقد تكون الفترة الزمنية لتنفيذ مشروع تنمية موقع صغير عدة شهور أو سنة أو سنوات قليلة .

وأى كانت مساحة الإقليم المراد تنميته وحجم المشروعات اللازمة لتنميته وأى كانت الفترة اللازمة لتنفيذ خطة التنمية فإنه مع بداية التنفيذ وتقدم العمل ومع أساليب الإدارة وتحديد تاريخ الانتهاء من المشروع ، ومع مساحة المشروع وحجمه ممكن أن يقسم المشروع إلى مساحات أقل ـ وكل جزء له وظيفة .

- فى المشروع الكامل ـ ويحدد له فترة زمنية محدده ، وميعاد محدد للانتهاء منه ، وهذه المواعيد المحدده ـ اتفق على وضعها فى جدول زمنى ـ ويقسم هذا الجدول الزمنى إلى مراحل ـ كل مرحلة لها صفة مشتركة فى الأعمال التى تتم فى هذه المرحلة وذلك طبقاً لظروف معينة (الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية التى تحيط بالموقع أو المنطقة أو الاقليم) .

فقد تكون الظروف الاقتصادية هى التى لها الدور الأكبر فى وضع المراحل وتقسيمها وتكاليف كل مرحلة طبقاً لما تحتاجه كل مرحلة من إستثمارات .

فجدول التدفقات النقدية الاستثمارية هو العامل الأساسى فى تحديد مراحل التنفيذ والجدول الزمنى اللازم للتنفيذ .

وأيضاً الظروف الطبيعية لها دور فى أولويات المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة ـ فمثلاً الظروف الطبوغرافية والسطح .

- قد تحتم أولويات التنفيذ ـ فقد يرى المهندسون أن تنفيذ الأجزاء التى تقع فى المنطقة المرتفعة التى تقع على التلال يتم تنفيذها أولاً وذلك طبقا للظروف المحلية .

الفصل الرابع

الرقابة والمتابعة والتقييم وتعديل المسار

الرقابة ضرورية فى كافة مراحل مشروعات التنمية أياكان نوع هذه التنمية سواء كانت تنمية اقتصادية أو اجتماعية ، وهكذا فإن الرقابة ضرورية فى مشروعات التنمية السياحية ، وتكون الرقابة من الإدارة التنفيذية العليا للمشروع . ويساعدها عناصر رقابة للجوانب المختلفة للمشروع وهذه الرقابة تتم بالمتابعة المستمرة والدائمة ، وذلك خلال تقارير دورية يومية وأسبوعية وشهرية وسنوية فى حالة المشروعات العملاقة مثل القرى السياحية الكبيرة أو تنمية مناطق سياحية بكاملها ، ويظهر فى التقارير الانجازات اليومية أو الاسبوعية أو الشهرية ومدى مسايرة التنفيذ للجدول الزمنى .

وتحلل هذه التقارير هذا القصور ليس فقط من ناحية التنفيذ مع الجدول الزمنى ، ولكن أيضاً كل نواحى المشروع من قصور فى توفر استيراد بعض المواد أو المعدات التى تدخل فى إنشاء المشروع وتشغيله أوحدوث تضخم فى الأسعار أو تغيير فى أسعار العملة أو أحوال العمال من إصابات العمل أو الأجازات أو المكافآت .

وهل هذه الأسباب عارضة ـ حدثت لظروف خاصة ممكن التغلب عليها ، أم أسباب دائمة ولا يمكن التغلب عليها مثل زلزال فى منطقة المشروع أو قوة قاهرة أو حرب شاملة أو حرب أهلية .

وأيضاً يتم التحليل من ناحية الأداء وعن كيفية العمل فى المشروع ومدى مطابقة التنفيذ للمواصفات التى وضعت وما هى أسباب القصور والعمالة هل هناك خدمات مناسبة وما هو القصور فيها وما هى الخدمات المطلوبة لتحسين أداء عمال المشروع .

هذا التحليل الشامل للتقارير الدورية ليعطى صورة كاملة عن سير العمل فى تنفيذ المشروع والذى يعطى فى النهاية تقييماً كاملاً ، وهذا التقييم يكون أيضاً فى ثلاث محاور رئيسية :

المحور الطبيعى : وهو المحور الخاص بتنفيذ المشروع وهل هناك عوامل طبيعية غير متوقعة تؤثر على سير المشروع مثل رياح مترية تستدعى إستزراع غابة فى منطقة مناسبة أو موقع مجرى سيل يؤثر على المشروع أو استخدام أحجار المنطقة فى البناء وتعديل المواصفات .

المحور الاجتماعى : تقييم ظروف العمالة والإجازات وإصابات العمل ومدى الخدمات الاجتماعية المطلوبة أو النظر فى الأجور والبدلات المناسبة وأخيراً التشريعات من لوائح وقرارات ومدى إمكانية تعديلها .

المحور الاقتصادى : تقييم الظروف الاقتصادية فى أسعار العملة وحجم التضخم ومدى التدفق النقدى .

من هذا التقييم الشامل يلزم النظر فى تعديل المسار فى المحاور الآتية :

أولاً ـ المحور الطبيعى :

(أ) عامل الوقت : إمكانية تعديل الجدول الزمنى لمعالجة فترة التعطيل ـ والعمل ورديتين بدلاً من وردية واحدة ، أو زيادة العمالة أو مضاعفة الرقابة والمتابعة .

(ب) عامل المواصفات إمكانية تعديل إمكانية المواصفات طبقاً لظروف البيئة والموارد الممكن استخدامها أو لظروف الاستيراد وإمكانية العمل على استخدام مواد محلية .

(جـ) عامل تعديل المشروع :

امكانية العمل على إلغاء بعض عناصر المشروع مثل حمام السباحة مثلاً أو إلغاء المطعم الرئيسى أو تأجيله لمرحلة مقبلة أو إلغاء كازينو القمار .

٢ ـ إمكانية عناصر جديدة للمشروع مثل عمل مارينا للأنشطة البحرية ، أو عمل ملاعب تنس أو أسكواش أو إضافة قاعة للمؤتمرات أو مسرح مكشوف أو مدرسة فندقية .

ثانياً ـ المحور الاقتصادى :

إمكانية إعادة جدولة القروض أو التدفق النقدى طبقاً للمتغيرات الاقتصادية ـ ولظروف تشغيل جزء من المشروع .

ثالثاً ـ المحور الاجتماعى :

(أ) إمكانية استخدام العمالة المحلية وعقد دورة تدريبية ، وعمل مدرسة فندقية كخلق كوادر لتشغيل المشروع والمشروعات الأخرى .

(ب) تعديل المشروع لظروف وجود تقاليد سائدة فى المنطقة المطلوب إقامة المشروع فيها مثل التدين الشديد والذى يتم معه إلغاء كازينو القمار مثلاً .

الفصل الخامس
مشاكل تنفيذ الخطة

وعلى امتداد مسيرة إعداد الخطة ـ تصادف القائمين بها مشاكل بداية بمشاكل إعداد الخطة حتى بداية تنفيذها وهى عموماً عديدة وسوف نستعرضها فى عجاله . وهى كما يلى :

أولاً : عدم توافر المراجع الخاصة بهذا النوع من التنمية (التنمية السياحية) وخصوصاً للدول النامية .

ثانياً : عدم توافر الكوادر اللازمة للتخطيط فى المجال السياحى وخصوصاً فى الدول النامية .

ثالثاً : احتمالات الخطأ فى جمع البيانات أو عدم الدقة فقد تكون البيانات غير حقيقية فتصبح بيانات مضللة .

رابعاً : كثرة التكاليف التى تصرف للقائمين بالتخطيط ونفقات الحصول على الحقائق اللازمة وخصوصاً فى الدول النامية ـ ولذلك كثيراً ما تلجأ هذه الدول إلى الدول المتقدمة ـ وهذا أيضاً لها مشاكل جانبية عديدة :

ضياع الوقت فى التفكير فى المشاكل والبحث عن البيانات اللازمة لإيجاد الحلول لها وذلك على حساب تنفيذ العمل .

- إرتباط المنفذين بإطار الخطة يجعل هذا الإطار أدوات تقيد حرية الأشخاص أثناء التنفيذ خصوصاً فى الدول النامية وهو ما يسمى بالروتين .
- التخطيط يتعلق بالمستقبل الذى يتصف بالغموض وعدم التأكد لذلك أى افتراضات عن المستقبل قد لا تكون مطابقة للمستقبل ذاته .

وأيضاً من مشاكل إعداد الخطة جانب آخر مهم وهو جانب الإمكانيات وهى التى ترجع إلى ظروف اقتصادية مثل أدوات جمع البيانات يشوبها القصور الآتى :

أولاً : عدم وجود وسيلة إنتقال/ كافية (سيارات ..) لسرعة التنقل لجمع البيانات اللازمة للخطة والتى سريعاً ما تستهلك قبل عمرها الافتراضى .

ثانياً : بعض المعدات والامكانيات اللازمة للرصد ولتتبع التغييرات التى تطرأ على منطقة بذاتها . والتى سريعاً ما تستهلك لسوء استخدامها .

ثالثاً : وعورة الطرق فى الكثير من المناطق (خاصة مناطق الجذب السياحى الجديدة) .

وهناك ظروف اجتماعية تعوق أيضاً إعداد الخطة - وتعتبر من المشاكل الرئيسية :

أولاً : ظروف تأمين بعض المناطق - خاصة المناطق المتاخمة للحدود من مناطق الجذب السياحى والتى تضم الكثير فى المعسكرات فى الطرق المؤدية إلى مناطق الجذب السياحى الجديدة وما تفرض حالة الأمن من الحصول على تصريحات للحدود قد تكون غير ميسرة فى كثير من الأوقات .

ثانياً : بعض المناطق الجديدة وهى غالباً المناطق المراد تنميتها يسكنها مواطنون أميون لذلك تكون المعلومات والبيانات التى تأخذ عن طريقهم (البحوث الميدانية وبحوث الاستقصاء) غير صحيحة ومضللة ومبالغ فيها .

الفصل السادس

الضمانات اللازمة لنجاح تشغيل المشروع

نجاح تنفيذ المشروع هو فى الحقيقة الهدف النهائى لتنفيذ المشروع إذ أن نجاح تنفيذ المشروع هو المرحلة الأولى للتنمية . ولكن نجاح تشغيل المشروع واستمرار هذا التشغيل هو الهدف الأساسى للتنمية .

فمثلاً نجاح تنفيذ مشروع قرية سياحية أو نجاح تنفيذ مشروع منطقة سياحية هو فى الحقيقة الخطوة الأولى للتنمية .

فنجاح تشغيل مشروع سياحى لهو رهن بوضع خطة تشغيل هذا المشروع ومدى إحكامها والضمانات اللازمة لهذا النجاح فى الحقيقة هى عديدة ونستطيع أن نجملها تحت الثلاثة عوامل الرئيسية وضمانات حمايتها .

أولاً : حماية العوامل الطبيعية الرئيسية ، والمحافظة على البيئة ، وتحسينها .
ثانياً : حماية العوامل الاقتصادية الرئيسية ، وتطوير الاقتصاد بما يخدم المجتمع .
ثالثاً : حماية العوامل الاجتماعية الرئيسية ، والمحافظة على الاتزان العام بما لا يسىء للمجتمع .

ويتدرج تحت العوامل الطبيعية العوامل الفرعية الآتية والتى يجب مراعاتها والتشريع لها لتكون فى التنفيذ والاقتراح قبل بداية أية مستقبل للمشروع وفى غضون التشغيل وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلى :

أولا : العمل على عدم تلوث البيئة ـ وخصوصاً تأثير المشروع الجديد فى المنطقة مثل مياه صرف المجارى ومخلفات التشغيل اليومى مثل مخلفات المطابخ والمطاعم والاستخدام اليومى للنظافة فى الأماكن العامة . وذلك بوضع ضوابط وقوانين لحماية بيئة المنطقة . من محطات الصرف الصحى ومحطات القوى عموماً

ثانياً : العمل على الصيانة الدائمة والمستمرة للمشروعات والمناطق السياحية مثل الطرق والمجارى وشبكات الكهرباء وشبكات مياه الشرب وشباكات التليفونات وصيانة المناطق الخضراء بوضع مسئول عن كل قطاع طبقاً لنظام توصيف وظيفى ومسئولية محددة .

ثالثاً : فى حالة المشروعات الساحلية (قرى الشواطئ) أو فنادق الشواطئ كثيراً ما تكون التيارات البحرية لها تأثير على الشواطئ وهو ما يسمى بتآكل الشواطئ مثل شواطئ العريش التى يلزم لها تكسيات الحجر ومكعبات الخرسانة وأيضاً فى حالة المنشآت المعدنية يجب الصيانة المستمرة بالدهانات المناسبة طبقا لظروف الرطوبة ونسبتها ـ لأن نجاح المشروعات الشاطئية مرتبطة بعلاقة المشروع السياحى بالبحر أو البحيرة .

رابعاً : فى حالة المشروعات الساحلية أيضاً كثيراً ما تترك أمواج البحر المشار إليه كميات كبيرة من الأعشاب البحرية ونفايات ومخلفات السفن العابرة خصوصاً ناقلات البترول ومياه الصابورة (مياه نظافة) وخصوصاً فى البحر المرتفعة الحركة وأيضاً شواطئ خليج السويس عند رأس سدر على خليج السويس وشواطئ شرم الشيخ ودهب ونويبع على خليج العقبة .

خامساً : صيانة محطات الطاقة الكهربائية ومحطات تحلية المياه ومحطات الصرف الصحى ومحطات التوزيع . وشبكات الطاقة وتغذية مياه الشرب وشبكات التليفونات وشبكات الصرف الصحى ووضع ضوابط وتشريعات خاصة بتحديد نسبة

محددة من الدخل السنوى للمشروع لأعمال الصيانة والإحلال والتجديد لهذه المرافق وأيضاً وضع نظام ثابت للتفتيش .

سادساً : عادة مع المشروعات الجديدة والرواج الذى يصاحبها من زيادة العاملين وخدماتهم فتزداد كثافة السكان أيضاً ومن المهاجرين الجدد ومن السياح العابرين ، مما يسبب سوء استخدام الموارد ، لذلك يجب وضع ضوابط وتشريعات جديدة لحماية البيئة من هذا العدد المتصاعد من السكان واستخدامهم للبيئة ، لعدم الاضرار بها .

ويتدرج تحت ضمانات العوامل الاقتصادية الضمانات الفرعية التالية : التى يجب مراعاتها والتشريع لها وتكون محل التنفيذ والاحترام قبل بداية تشغيل المشروع وفى أثناء التشغيل ، وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلى :

أولاً : العمل على أن يتوفر فائض من رأس المال والسيولة النقدية اللازمة بالمكونات المحلى والأجنبى بالتدفق النقدى المستمر للتشغيل وخصوصاً فى المراحل الأولى وأيضاً للدعاية وللصيانة .

ثانياً : العمل على ضمان حماية هذه السيولة النقدية من التقلبات خلال البنوك الكبيرة القوية .

ثالثاً : يجب التأمين على المشروع وعلى المهمات الموجودة فى المخازن ضد الحريق والظروف المختلفة وأيضاً التأمين على العاملين ضد ظروف الحوادث المختلفة .

رابعاً : العمل على توفر مستلزمات التشغيل خلال فترات طويلة مستقبلة وذلك لتأمين المشروع ضد تقلبات التضخم فى الأسعار وخصوصاً فى مناطق التنمية . وهذه ظاهرة دائمة الحدوث فى أى منطقة جديدة تكون الأسعار معقولة بصفة عامة ومع بداية تشغيل المشروعات الجديدة يحدث تضخم تدريجى فى الأسعار ـ وينتهى بتضخم كبير قد يصل بزيادة فى أسعار بعض السلع إلى ٥٠٠ ٪ .

ويندرج تحت ضمانات العوامل الاجتماعية العوامل الفرعية التالية : والتى يجب مراعاتها والتشريع لها وتكون محل التنفيذ قبل بداية تشغيل المشروع وفى مرحلة التشغيل وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلى :

أولاً : وضع الخدمات اللازمة للعاملين بالمنطقة من إسكان وخدمات رئيسية رعاية صحية ووسائل ترفيه لضمان الاستقرار الاجتماعى للعاملين بالمشروعات الجديدة فى المنطقة .

ثانياً : توفير المناخ الوظيفى المناسب للعاملين لخلق الاستقرار الاجتماعى والذى بدوره يهيئ نجاح تشغيل المشروع .

ثالثاً : العمل على إحتواء البيئة الاجتماعية وتنميتها بالقدر الذى يكفل أيضاً استقرار المنطقة والحفاظ على الطابع الاجتماعى العام . وذلك بتشجيع الصناعات البيئية والمشروعات الصغيرة .

الباب الرابع
نماذج خطط التنمية

الفصل الأول : خطة تنمية سياحية إقليمية
الفصل الثانى : خطة تنمية سياحية لمنطقة
الفصل الثالث : خطة تنمية سياحية لموقع

فى هذا الباب سوف نستعرض بعض خطط التنمية السياحية التى تتناول بعض المستويات المختلفة للتخطيط السياحى .

فسوف نستعرض التخطيط موقع سياحى . وفى الحقيقة أن خطة تنمية لموقع سياحى هى المفتاح للمستويات الأعلى فى التنمية السياحية بداية بخطة تنمية منطقة وخطة تنمية إقليم وصولاً إلى الخطة القومية للسياحة .

وربط هذه المستويات بعضها ببعض باحكام وبدون تعارض وبدون شك أنها لغة واحدة .

فإن اللبنة الأساسية للتنمية السياحية هى الموقع وتخطيطه فالمنطقة ما هى إلا مجموع مواقع متجاورة تكون فى مجموعها منطقة وأيضاً المناطق فى مجموعها تكون اقليم سياحى متكامل

الفصل الأول

خطة لتنمية سياحية اقليمية

التنمية السياحية لإقليم المنيا

السياحة على المستوى القومى فى مصر :

أصبحت السياحة تشكل أحد المصادر الأساسية للدخل القومى لكثير من الدول وذلك مثل مصادر الدخل الأخرى كالصناعة والزراعة .

وتتصدر قائمة الدول التى تشكل السياحة الجزء الأعظم من دخلها بعض الدول مثل ـ أسبانيا وإيطاليا واليونان والمغرب وتونس ومصر فى ذيل هذه القائمة إذ أنها تحقق أقل من ٠,٤ ٪ من الدخل السياحى العالمى .. وليس هذا راجع إلى قصور فى مقوماتها وإمكانياتها السياحية والأثرية فمصر طبيعتها متنوعة وهذا ما تناوله العديدون من المؤرخين والكتاب والشعراء ـ الشواطئ الطويلة العديدة والرمال الناعمة والصحراء الشاسعة والجبال والنيل والمساحات الممتدة فى الحقول والبحيرات التى تهرع إليها الطيور المهاجرة فى هجرات منتظمة .

وأيضاً أنه اهانة للذكاء أن تقارن بين مصر وأى بلد فى العالم حضارات متتالية يؤكدها الإعجاز فى أثارها الفرعونية باهراماتها ومسلاتها ومعابدها .. والأديان الأمونية والأتونية أو التوحيد وآثار الإغريق والبطالمه والرومان والآثار المسيحية من كنائس

وأديره والآثار الإسلامية مروراً بالأمويين والعباسيين .. حتى العصر الحديث كل هذا كتاب مفتوح لتاريخ البشرية على أرضها .

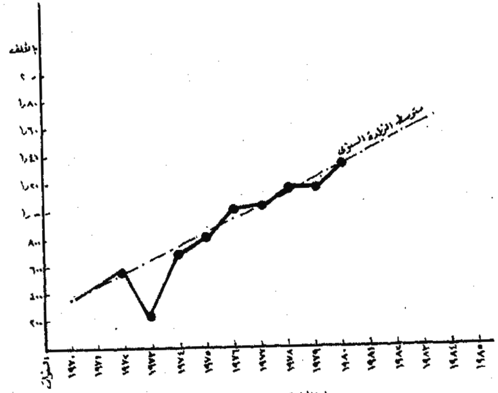
ويتصاعد رقم السياح الذين يزورون مصر سنويا حتى أنه وصل خلال عام ٨٢ إلى ١,٥ مليون سائح .

صحيح أن معدل الزيادة السنوى غير منتظم ولكن هذا مرده إلى الظروف لسياسية الغير منتظمة فى المنطقة وهذا يرجع إلى موقع المنطقة الذى هو بدوره يعتبر موقع ستراتيجى حاكم ومعبر للجيوش إجمالاً موقعا بالغ الحساسية .

ولا يخفى علينا أثر ذلك على الأنشطة الاقتصادية وخصوصا على النشاط السياحى وأكثرهم حساسية ورقة . من تذبذب ومعدلات نمو متواضعة للغاية .

ولذلك أطلق على النشاط السياحى أنه نشاط اقتصادى هش .

لهذا كله يجب النظر إلى النشاط السياحى بمنظار تنموى جديد .



معدل الزيادة السنوى للطلب السياحى

وتقسيم الجمهورية إلى تسعة أقاليم سياحية ـ ومحافظة المنيا بدورها ضمن إقليم وادى النيل .

وفى دراستنا هذه لم نجد لهذا التقسيم فكر تحليلى يستمد إلى أصول علمية أو تطبيقية أو اقتصادية أو اجتماعية أو طبيعية كانت الابالنزر اليسير ـ أيضاً لم نجد فى المقابل فائدة لهذا التصنيف أو التقسيم من أجل التنمية السياحية ـ أن كانت فى البداية كتنمية للموارد أو للبنية الأساسية أو تنمية للحركة السياحية نفسها وأنشطتها المتعددة فى المستقبل .

إذا أن السياحة لا تتعامل مع حدود إدارية أو سياسية إلا بالقدر النزير وهو المسئولية المحدودة للمحافظات أو المحليات فى تنمية الموارد أو البنية الأساسية وفى هذا الصدد سنبحث عن صيغة أخرى تحدد لنا ما هى المساحة من الأرض التى ستتعامل معها بغرض تنمية محافظة المنيا إذ أن منطقة المنيا وما يحيط بها منطقة متكاملة .

وسنبدأ بعمليات المسح (SURVEY) للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية .

المبحث الأول : الظروف الطبيعية

أولا : التضاريس :

(أ) منطقة الوادى :

أ ـ امتداد الوادى فى محافظة المنيا وحولها .

ب ـ البيئة الزراعية تحيط بالنيل برؤية واسعة محببه .

(ب) المنطقة المحيطة :

أ ـ المنطقة الصحراوية المحيطة وتحوى البيئة المحببة بأفقها الواسع التى تدعو للتأمل ـ الواحات فى الغرب والجبال فى الشرق .

ب ـ الأديرة الموجودة والمنتشرة فى جوف الصحراء .

(جـ) شاطئ البحر الأحمر فى أقصى الشرق :

أ ـ الاستجمام على الشواطئ برمالها الجميلة .

ب ـ الرياضيات المائية العديدة التى يشتهر بها البحر الأحمر .

هذه المجموعة المتكاملة مرغوبة وربطها مع بعض سيجعل منها وحدة (حزمة) أو سلة تشمل تنوع من الأنشطة السياحية المحببة التى ترضى السائح وتدعو إلى إقامة أطول قد تصل إلى خمسة عشر يوما (متوسط الإقامة الحالى للسائح ستة ليالى) مما يزيد من الانفاق للسائح خلال فترة إقامته .

وفى هذا المجال الشامل المحلى لا تقول محافظة المنيا إذ بهذا القول يكون قد جانبنا الصواب . والأجدر أن تقول منطقة المنيا إذ أن الغرض من التنمية السياحية هو التخطيط بما يحقق الاشباع الكامل لرغبات السائح خلال حركته السياحية .

وفى هذا المجال لا تتعامل مع المحافظات وحدود ادارية إذ أن السائح والسياحة عموما يتعاملان مع مناطق جذب أياكان نوعها وأياكان مكانها لا يهمهم حدود ادارية أو حتى سياسية ولكن ما يهمنا هو حرية الحركة عبر الحدود بدون قيود أو إجراءات إذ يدفع السائح الكثير فى سبيل اختراق الحواجز وعبور الحدود دون قيود أو إجراءات .

من خريطة المنطقة وموقعها تظهر : محافظة المنيا بموقعها بين خمس محافظات :

١ـ شمالا محافظتى بنى سويف والفيوم .

٢ـ شرقا محافظة البحر الأحمر .

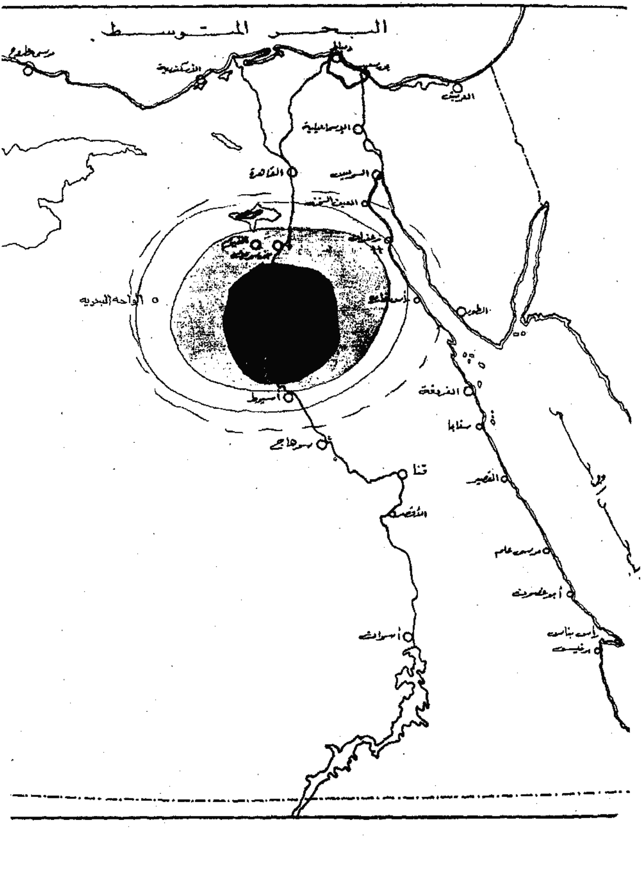
٣ـ جنوبا محافظة أسيوط .

٤ـ شرقا محافظة الوادى الجديد .

ثانياً ـ الطقس :

يتميز طقس محافظة بنى سويف بالاعتدال والجفاف وذلك بمقارنة بمتوسط الجمهورية (الدراسات المناخية) وذلك إذا أخذنا فى الاعتبار بمتوسط درجات الحرارة والرطوبة النسبية على مدار السنة .

وعاصمة المحافظة مدينة المنيا ذات مناخ معتدل لكونها مطلة على النيل ومسطحات المياه واسعة فى هذه المنطقة تلطف كثيراً من حرارة الجو صيفاً .. تمتاز المدينة إجمالا بالاعتداد والجفاف وذلك بالمقارنة بمتوسطات مدن الجمهورية الأخرى .


البحر المتوسط
الإسكندرية
العريش
الإسماعيلية
القاهرة
السويس
الواحة البحرية
الطور
الغردقة
أسيوط
سفاجا
سوهاج
قنا
القصير
الأقصر
مرسى علم
أسوان

ثالثاً ــ المـزارات :

المناطق الأثرية :

١ ــ تعتبر المنطقة من أغنى المناطق الأثرية فى العالم إذ تعتبر المنطقة ثالث منطقة أثرية بعد منطقة الأقصر والجيزة .

٢ ــ تمتاز المنطقة بشمولها على مجموعة متكاملة من الآثار الفرعونية والاغريقية والبطلمية والرومانية .

٣ ــ تمتاز المنطقة بتوسطها بين منطقة الجيزة (منف) فى الشمال ومنطقة الاقصر (طيبة) فى الجنوب .

٤ ــ المنطقة تمتاز بمذاق خاص بكونها المركز الأول للفكر الدينى التوحيدى (الأتونية) على يد أخناتون .

٥ ــ المنطقة محاطة بمجموعة من الأديرة الأثرية الدينية .

٦ ــ المنطق الترويحية التى تحتوى الامكانيات الترفيهية من نيل وحقول وصحراء .

٧ ــ البحر الأحمر يمكن أن يرتبط بالمنطقة بطرق لتكون منطقة متكاملة سياحياً .

الآثار الفرعونية : (من الوجهة السياحية) كمزارات سياحية :

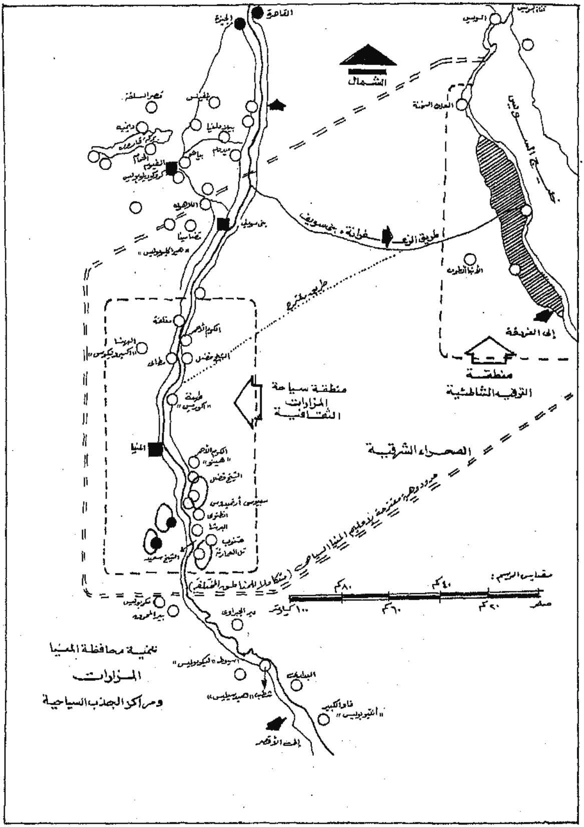
١ ــ تل العمارنة :

تقع على الضفة الشرقية للنيل بمركز ملوى .

اطلال مدينة أخت آتون أى أفق آتون وهو أسم المعبود الذى أراد الملك امنحوتب الرابع (اخناتون) أن يدعو لعابدته فى مصر والعالم وقت ازدهار الأسرة ١٨ حوالى ١٣٧٠ ق.م . حيث لاقت الديانة الجديدة مقاومة شديدة من كهنة آمون .

فترك أخناتون طيبة آمون وأنشأ عاصمة جديدة للبلاد على الموقع الجديد فى مصر الوسطى فى منتصف المسافة بين منف وطيبة فى منطقة لم تلوث أرضها بعبادة آلهة أخرى ويرى الزائر لأطلال المدينة الشوارع والقصور وأطلال المعبد الكبير .

ووضع لوحات الحدود فى الناحيتين من ضفاف النيل الضفة الشرقية من النيل المقر الذى شيد فيه المعبد والقصر الملكى وقصور الأمراء ودور ودواوين المصالح الحكومية .



القاهرة
الجيزة
الشمال
الفيوم
بني سويف
منطقة سياحة
المزارات
الثقافية
منطقة
الترفيه الشاطئية
الصحراء الشرقية
المنيا
إلى الغردقة
إلى الأقصر
تنمية محافظة المنيا
المزارات
ومراكز الجذب السياحية

وظهر الاتجاه الفكرى الجديد ـ مدرسة جديدة للفن فى النحت والرسم فكانت فترة خصبة فأخرج الفنان المصرى فى تلك المدينة آيات فنية رائعة خلال حقبه ١٣٢٤ ق.م وبعد موت أخناتون ارتدت مصر عن الأتونية ورجعت الأمونية وحطم الملك المصرى الجديد كل آثار أخناتون وعلى رأسها مدينة أخناتون .

وهذه المنطقة إجمالا تمتاز بثلاثة مزارات (مراكز جذب) رئيسية :

١ ـ مكان إكتشاف رأس نفرتيتى المشهور زوجة أخناتون والموجودة حاليا فى متحف برلين .

٢ ـ مكان إكتشاف رسائل تل العمارنة وهى ٣٧٧ رسالة وهى الموزعة الآن بين متاحف العالم المختلفة وأهمها لندن وبرلين وباريس والقاهرة .

٣ ـ وجود مدينة أخت اتون وهى نموذج حى لتخطيط المدن فى العهود السحيقة وهى لذلك تعتبر مرجعاً لتاريخ تخطيط المدن .

٢ ـ بنى حسن

وهى تقع شرق النيل شمال منطقة قريبة من أبوقرقاص ، غرب النيل ، بها مقابر حكام الإقليم السادس عشر (إقليم الغزال) من أقاليم الوجه القبلى .

وتمتاز المنطقة بمراكز جذب رئيسية :

١ ـ مقبرة امنمحات رقم «٢» هى تصور مظاهر الحياة فى صيد الطيور فى الحقول وصيد الغزال فى الصحراء والمصارعة .

٢ ـ مقبرة حنوم حوتب وتصور حياة العمال وفيها اللوحة الشهيرة التى يمثل قدوم قافلة البدو الآسيويين (العامو) وعددهم ٣٤ شخصاً من رجال ونساء وأطفال وكان ذلك فى العام السادس من حكم الملك سنوسرت الثانى .

٣ ـ مقبرة باقت رقم «١٥» نجد حياة الجنود فى الجيش والقتال والمصارعة .

٤ ـ معبد سيبوس ارتميدوس (اسطبل عنتر) وهو معبد منحوت فى الصخر جدرانه مغطاة بالنقوش الملونة وهو من العصر نفسه ـ أى من أيام الملكة حتشبسوت وتحوتمس الثالث .

الآثار الاغريقية والبطلمية والرومانية :

أ ـ الأشمويين :

منطقة أثرية هامة كانت عاصمة للاقليم الخامس عشر من أقاليم الوجه القبلى وهى مركز عبادة الإله تحوت آله العلم والكتاب والذى سماه الاغريق بالاههم هرمس لذلك سمته المدينة هرموبوليس مجنا أى مدينة هرمس الكبرى .

وتمتاز المدينة بمراكز الجذب الآتية :

١ ـ كونها مركز لعبادة الالة تحوت (القرد) .

٢ ـ تشير إلى تشكيل مدينة متكاملة فى عهد البطالمة والرومان وخصوصا آل أجق (سوق المدينة) التى مازالت بعض أعمدتها الضخمة فى أماكنها .

٣ ـ معبد رمسيس الثانى من أحجار قديمة منقولة من أنقاض معابد أخناتون .

٤ ـ معبد من عهد الاغريق الذى شيده «فيليب أريدس» شقيق الإسكندر الأكبر.

ب ـ تونا الجبل :

وهى منطقة أثرية بالغة الأهمية إذ أنها جبانه مدينة الأشمويين على حافة الصحراء . تبعد ١٢كم إلى الجنوب الشرق من الأشمويين وتمتاز بأربعة مراكز جذب :

١ ـ مقبرة بتوزيرس الشهيرة وهو أحد الكهنة الذين عاصروا آخر عهد الفرس وعاصر حكم الإسكندر ـ فتظهر فى رسومات المقبرة تطور الفن وإمتزاجه فى تسلسل رائع .

٢ ـ مقبرة ايزيدورا ترجع إلى عام ١٢٠ ق.م وهى مقبرة لفتاة ماتت فى ظروف دراماتيكية .. ومازالت جثتها موجودة .

٣ ـ لوحات الحدود التى وضعها أخناتون .

٤ ـ سراديب الطائر المقدس الأيبس .

٥ ـ الساقية التى مازالت قائمة والتى كانت تجلب المياه من عمق ٧٠ متر من سطح الأرض فى تقنية رائعة ـ دقيق وتنفيذ متقن رائع .

جـ ـ انطونيوى :

(انطينوبوليس) أو انطنوه أو انطينو .

قرية من بلدة الشيخ عبادة فى شرق النيل أسسها الإمبراطور هادريان عام ٣١٠ ق.م . احدى المدن الأربعة التى أنشأها الرومان وكانت مركزاً لنشر الحضارة الإغريقية . وكان هناك طريقاً بينها وبين برنبكى على البحر الأحمر حيث كانت التجارة مع الشرق .

ومن المزارات العديدة الأخرى فى محافظة المنيا على ضفاف النيل المزارات الآتية :

١ ـ طهنا الجبل .
٢ ـ هينو ـ الكوم الأحمر .
٣ ـ عنتوب .

البهنسا :

تقع غرب بنى يوسف وبنى مزار بحوالى ١٥ كم وتقوم على اطلال مدينة قديمة أطلق الإغريق عليها اسم أوكسورونخرس لأن أهلها كانوا يقدسونها .

إذ كانت من أشهر مدن مصر فى العصر الإغريقى والبطلمى الرومانى وكانت مركزاً للثقافة والتعليم .

وفى مجال الأديرة المنتشرة فى محافظة المنيا وحولها :

أولاً : دير العذراء شرق النيل فى جبل الطير وأمام سمالوط فى البر الغربى وهى إحدى الأماكن التى زارتها السيدة العذراء .

ثانياً : دير الأنبا بيشوى أيضاً يقع شرق النيل قريب من قرية الشيخ عبادة وطنها الجبل واطسا فى البر الشرقى .

ثالثاً : الدير المحرق : ويعتبر من الأديرة الكبيرة المشهورة حيث كثير من القداسات وبه أربع كنائس ويقع فى محافظة أسيوط بجوار صينو فى جبل قوسقام .

رابعاً : دير درنكه : يوجد فى محافظة أسيوط وهذا الدير عبارة عن مغارة فى جبال درنكه .

خامساً : دير الأنبا بولا : وهو أشهر الأديرة المصرية وهى فى الصحراء الشرقية وقريبه من البحر الأحمر- ويبعد عن محور النيل بحوالى ١٨٠ كم .

سادساً : دير الأنبا انطونيوس : وهو من الأديرة المشهورة فى مصر وهو أيضاً فى الصحراء الشرقية وقريب من دير الأنبا بولا .

وفى مجال النيل كعنصر جذب سياحى فإن النيل فى المنيا هو نفس النيل فى القاهرة . وهكذا يكفى القاء الضوء على النيل والترفيه حول النيل وامكانياته فى النقل والنقل السياحى .

وماحول النيل من حقول متسعه فى الأفق تظهر الجبال بما فيها من آثار وأديرة استعرضناها فى مراكز الجذب الثقافية والدينية .

وخلف هذه الجبال فى الشرق الطبيعة الصحراوية الرحبة الأفق حيث الأديرة وفى أقصى الشرق ساحل البحر الأحمر وشواطئه الجذابة كل هذا فى تكامل وشمول عظيم يحقق التكامل بين الأنشطة السياحية المختلفة .

ومن مراكز الجذب التى يمكن تطويرها :

هى قرية أبا الوقف البلد القرية التى ولد فيها الدكتور طه حسين وهى تقع فى محافظة المنيا ـ مركز مغاغة فى شمال المحافظة . وهذا المركز محبب خصوصاً لدى محبى الأدب العالمى وخصوصا الفرنسيين والناطقين بالفرنسية والعرب أيضاً .

هذا فى مجال مراكز الجذب الرئيسية والتى تعتبر فى مجموعها تكون منطقة من أغنى المناطق الرئيسية فى مصر. وتعتبر فى ترتيبها ثالث منطقة بعد الأقصر والجيزة .

وفى مجال السلبيات التى تؤثر على منطقة المنيا وتعوق التنمية السياحية بها هى قلة الخدمات والتسهيلات :

المبحث الثانى : الظروف الاجتماعية

أولاً : السكان :

(أ) العدد ، (ب) الكثافة ، (جـ) التوزيع ، (د) التعليم ، (هـ) الثقافة ، (و) النوع ، (ن) هرم السن .

ثانياً : العادات والتقاليد والأعياد والعلاقات بالمناطق المجاورة .

ثالثاً : التشريعات القومية والتشريعات المحلية والاقليمية .

المبحث الثالث : الظروف الاقتصادية

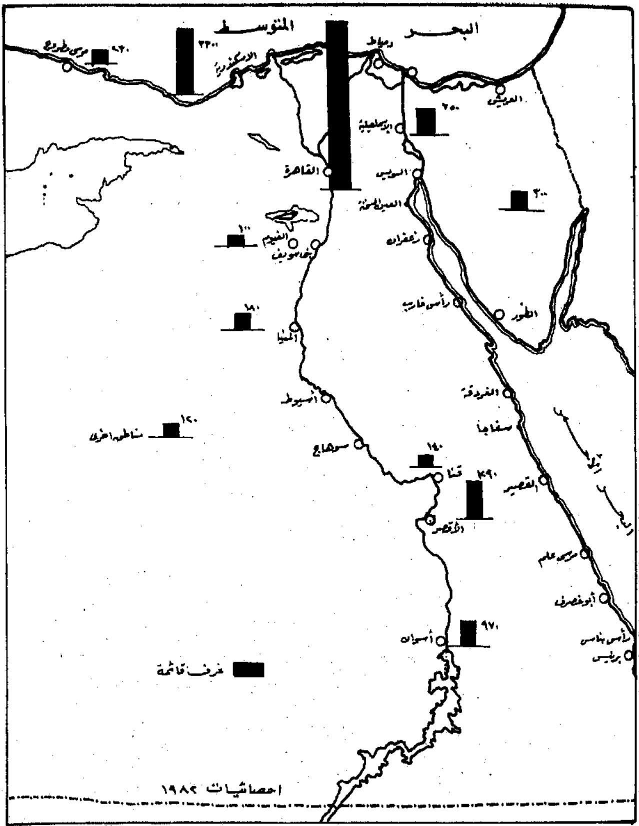
الحركة السياحية فى المنطقة حالياً

موقف الخدمات الفندقية :

تتميز المنيا بقلة التسهيلات فيها كمًّا وكيفًا إلا فى مدينة المنيا والتى تتركز خاصة فى وسط المدينة . هذه الخدمات قليلة وليست على مستوى الكفاءة العالمية المطلوبة ، أما فيما يتعلق بالفنادق والمطاعم فهى بالكاد تخدم المستوى المحلى وهى متواضعة الخدمات .

بالمنيا ١٨٣ حجرة ، ١٢ غرفة منها فقط مكيفة الهواء وهذا جدول يوضح توزيعها .

الفنـــدق	الدرجة السياحية	مكيفة	مزودة بدورة مياه	بدون دورة مياه	المجموع
		غرف	غرف	غرف	غرفة
لوتس	* *	١٢	٢٩		٤١
ابن خصيب	* *		١٢	٤	١٦
الشاتى	رخصة مؤقته		٨	٨	١٦
سيتى	شعبى		٧	١٠	١٧
سافوى	* *		٩	٣١	٤٠
بالاس	درجة ثانية		٤	٢٥	٢٩
الزهر	درجة ثالثة			٢٤	٢٤
المجموع		١٢	٦٩	١٠٢	١٨٣


البحر المتوسط
مرسى مطروح
الاسكندرية
دمياط
العريش
الاسماعيلية
٦٥٠
القاهرة
السويس
العين السخنة
٣٠٠
الفيوم
بني سويف
زعفرانة
١٨٠
رأس غارب
الطور
المنيا
الغردقة
أسيوط
سفاجا
١٢٠
الواحات الخارجة
سوهاج
١٤٠
قنا
القصير
الأقصر
مرسى علم
٩٧٠
أسوان
رأس بناس
برنيس
غرف قائمة
احصائيات ١٩٨٩

بالنسبة لمواقع الفنادق فهى لا تتميز بأى مراعاة للمناظر المحيطة من ناحية وللهدوء والخلوية من ناحية أخرى يستثنى من هذا فندق نفرتيتى الذى يمتاز بموقعه على النيل وفندق إخناتون الذى جارى بناؤه فى ملوى .

وبالنسبة للمطاعم لا يوجد مطاعم مناسبة إلا المطعمين الملحقين بفندق لوتس وسافوى أما بقية المطاعم فهى مقصورة على أهالى المنطقة .

هناك بعض المقاهى والبارات والملاهى الليلية الواقعة على الطريق السريع المؤدى إلى سمالوط ـ أبوقرقاص ـ ملوى وهى ذات مستوى متواضع .

قرب منطقة بنى حسن الأثرية وعلى حدود المنطقة الزراعية يقع مبنى بسيط استراحة حيث المأكل والمشرب يقدمان فى أضيق الحدود .

أما الاستراحة الموجودة فى تونة الجبل فهى أكثر أهمية لوجودها فى آخر الطريق المؤدى للمواقع الأثرية . الخدمات والتسهيلات بالأستراحة متواضعة جدا بالرغم من الجهود والنوايا الطيبة للعاملين بها .

الترويح :

أما بالنسبة لأماكن الترفيه والرياضة فهى أيضا ذات نشاط محلى ومحدود كالأندية ودور المسارح والسينما .

الخدمات السياحية :

متواضعة عموما ومع ذلك ـ المكاتب السياحية والعاملين بها على قدر كبير من الاستعداد لخدمة السياحة وهى الأماكن الوحيدة التى بها خرائط سياحية للمناطق وكتيبات حديثة بالفرنسية والإنجليزية لخدمة السائحين .

وهناك جمعية ابن خصيب للخدمات السياحية ومركز للتدريب الفندقى كما أن هناك خدمات طبية فى المستشفى الموجودة بالمنطقة والتى بها أطباء محليون ، ومحطات بنزين للسيارات ومكتب لشرطة السياحة .

الخدمات الثقافية :

هناك متحفين فى المحافظة :

- فى المنيا : مبنى من غرفة واحدة على النيل .
- فى ملوى : مبنى من دورين فى وسط المدينة تم افتتاحه ١٩٦٣ وهناك متحف جديد مدرج فى الخطة المرحلية القادمة فى المنيا .

ويجب تطوير كفاءة هذه الخدمات الثقافية ـ خاصة أسلوب العرض :

خدمات الطريق :

يجب أن تؤكد صعوبة أو إستحالة الوصول إلى الأماكن الأثرية بغير مرشداً أو مساعدة خريطة . حتى عبور النيل بعبارة أو مركب شراعى صغير أو فلوكه يعد صعب للسائح العادى .

الطرق المؤدية إلى الآثار وغالباً لا تصل المسافة كلها وتكون غير مرصوفه وفى بعض الأحيان خطرة .

هناك نقص كبير فى اللافتات التى تشير إلى الطريق الصحيح والأكثر من ذلك فى بعض الأحيان يكون التصوير غير مرغوب فيه من الأهالى هناك بعض المقابر المغلقة وأكثر المقابر مظلمة أو الإضاءة غير كافية مما يؤدى لعدم التمكن من رؤية الرسومات والنقوش الهيروغليفية بوضوح .

من كل هذه الرؤية الواسعة لمنطقة المنيا ـ أو المسح الشامل اتضح أنه توجد سلبيات عديدة نجملها فى العناصر الرئيسية الآتية :

١ ـ البنية الأساسية والخدمات .
٢ ـ المجتمع ...
٣ ـ الخدمات السياحية والفندقية .
٤ ـ الظروف الاقتصادية .
٥ ـ عدم الاهتمام الدعائى للمنطقة .

والتى تؤثر فى مجموعها على تدفق السيّاح إلى المنطقة والذى تبين عند حصر أعداد السائحين الزائرين للثلاثة مواقع الأثرية الرئيسية (تونه الجبل ـ تل العمارنه ـ بنى حسن) .

فى الأعوام ١٩٧٨ ـ ١٩٧٩ يوضح لنا المؤشر الأولى تواضع تدفق السياحة الحالى :

جدول تدفق السياح على منطقة المنيا

الشهر	تونا الجبل		تل العمارنة		بنى حسن		المجموع	
	١٩٧٨	١٩٧٩	١٩٧٨	١٩٧٩	١٩٧٨	١٩٧٩	١٩٧٨	١٩٧٩
يناير	٤٢٥	٧١٤	٤٣٣	٦٥٨	٤٦٩	٣٥٤	١٣٢٧	١٧٢٦
فبراير	٥٦٧	٩١٦	٤٦٩	٨٤٢	٤٦٠	٥٧٩	١٤٩٦	٢٣٣٧
مارس	٦٦٨	١١٤٠	٥٠٨	٧٠٧	٥١٠	٦٥٢	١٦٨٥	٢٤٩٩
إبريل	٧٠٠	١٢٧٢	٦٦٠	١٠٧٥	٦٦٣	٨٧٩	٢٠٢٣	٣٢٢٦
مايـو	٢٩٩	٤٥٦	٢٣٥	٣٥٥	٣٦١	٣١٥	٨٩٥	١١٢٦
يونيو	١٧٣	٣٩٤	١٣٣	٣٦٨	١١٢	٢٥٩	٤١٨	١٠٢١
يوليو	٣٣٧	٨٨٤	٢٤٦	٩٠٢	٤٤٣	٦٠٥	١٠٢٦	٢٣٩١
أغسطس	٥٧٨	٩٩٨	٥٥٣	١٣٠٠	٧١٤	١١٥٤	١٨٤٠	٣٤٥٢
سبتمبر	٥٠٦	٩٦٨	٤٥٤	٩٠٠	٥١٣	٥٥١١	١٤٧٣	٧٣٧٩
أكتوبر	٥٠٤	٩١٢	٥٠٨	٧٠٠	٦٤٦	٦٩٠	١٦٥٨	٢٣٠٣
نوفمبر	٤١٩	٩٠٧	٥٦٩	١١٠٠	٤٩٣	٧٩٦	١٩٧٦	٢٨٠٣
ديسمبر	٧٨٦	٨٣٩	٧١١	٨٣٥	٦١٨	٩٨٥	٢١١٥	٢٦٥٩
المجموع	٥٩٦٢	١٠٤٠٠	٥٤٧٩	٩٧٤٢	٦٠٠٢	١٢٧٨٠	١٧٤٤٢	٣٢٩٢٢

التحليـل .

من واقع عمليات المسح العديدة السابقة يتضح السلبيات والإيجابيات تمهيداً لوضع تصور للتوصيات والخطط الفرعية التنفيذية ويتضح من واقع الخطة السياحية القومية للدولة ٨٢ ـ ٨٧ وخاصة المناطق المركزية التى تشمل المنيا وابيدوس واتضح أن الطاقة الفندقية المستهدفة ٢٠٠٠ غرفة حتى عام ١٩٨٧ من مختلف مستويات وأنواع المنشآت الفندقية والفنادق ٤ ، ٥ نجوم وكان من هذه المشروعات القرية السياحية التى ستقام فى ملوى باسم « اخناتون » والتى بدأ العمل فيها سنة ١٩٧٩ وهذا المشروع يوجد قرب الأماكن الأثرية كما يمكن الوصول إليه براً وعن طريق النهر . وفى الدراسة للخطة القومية للسياحة عام ١٩٧٨ والتى قامت بها مجموعة شتاينبرج الألمانية والتى قبلت نتائجها جزئياً من وزارة السياحة ، أشير إلى أن المنيا هى المنطقة الجديدة التى ستوفر السياحة الثقافية .

التوصيات فى مجال مشروعات التنمية السياحية فى منطقة المنيا :

ستتطرق إلى مجموعة عناصر رئيسية تكمل بعضها البعض خلال خطة التنمية الأقليمية للسياحة :

أولا : خطة تنمية البنية الأساسية للأقليم .
ثانيا : خطة تنمية المزارات .
ثالثا : خطة تنمية الخدمات الفندقية .
رابعا : خطة تنمية الخدمات السياحية .
خامسا : خطة تدريب العمالة اللازمة .
سادسًا : خطة الحملة الدعائية والإعلامية لاستجلاب سواح جدد .
سابعا : خطة تطوير التشريعات اللازمة لحماية التنمية الاقليمية السياحية والبيئية .

هذه الخطط التفصيلة فى مجموعها هى من المكونات الرئيسية للتخطيط السياحى الاقليمى لمحافظة المنيا .

إذ أن التخطيط السياحى لا يجب أن يكون بمعزل عن التخطيط الاقتصادى للاقليم .. إذ أن النشاط السياحى كما ذكرنا من قبل نشاط اقتصادى هش يجب أن يكون

إذ أنه ثبت خلال العشرين سنة الماضية يتذبذب متوسط التغير فى عدد الليالى السياحية والسياح وكذلك الدخل السياحى .

وذلك للظروف السياحية والاقتصادية والاجتماعية بمنطقة الشرق الأوسط بل العالم كله وخصوصا أن السوق المصرى عموما يعتبر بعيداً نسبياً عن مركز تصدير السائحين فى أوروبا وأمريكا مما استتبع معه عدم إمكانية توقع عدد معين من السياح القادمين إلى مصر.. فى عام معين.

بالإضافة لاعتماد مصر على نوع واحد من السياحة وهو السياحة الثقافية .

ولا يخفى أن الحركة السياحية وأبعادها الاقتصادية والاجتماعية ماهى إلا نتيجة للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية محلياً واقليمياً وقومياً وعالمياً أيضاً ومدى تضافر هذه العوامل ومدى إيجابية تفاعلها مع بعضها البعض خلال خطط تنموية أيضًا تضع كل هذه العوامل فى حسابها .

ولا يخفى أن هذه العوامل فى إجمالها سلسلة من الحلقات واغفال أى حلقة أو ضعف أحدها يؤثر على قوة السلسلة كلها .

لذلك كان الحرص رائداً فى وضع خطتنا ـ التزامنا بالحد الأدنى لتصوراتنا ولم نشأ أن نترك أنفسنا نغرق فى الأحلام إذ أن فتح أسواق جديدة منافسة للسوق المصرى له أثر على الحركة السياحية فى مصر . وكذلك الأزمات العالمية والاقليمية لها أثر أيضًا على الحركة السياحية وكذلك الحروب فى أى مكان فى العالم لها الدور المتفاوت على الحركة السياحية فى العالم وعلى مصر طبعاً .

أولاً : خطة تنمية البنية الأساسية لإقليم المنيا

(أ) المطارات : مطار المنيا :

تحتاج المنيا إلى مطار دولى تتعامل به مع السياحة العالمية مباشرة بدون التعامل مع مطار القاهرة الدولى وبدون المرور على مدينة القاهرة والتى أصبحت فى إجمالها مدينة ملوثة مما يسبب إزعاج للسائح ولذلك كان من الضرورى تحويل أحد

المطارات الحربية الموجودة بمحافظة المنيا لخدمة السياحة .. إلى مطار مدنى وتدريب كوادره الخدمية على العمل السياحى والتنسيق بصيغة عصرية بين القوات المسلحة والإدارة ـ السياحية ليعمل فى المجالين بدون تعارض (شكل سياحى ـ مضمون أمنى) وهذا مفهوم متفق عليه عالمياً .

وأن يتصل المطار بالطرق القومية الإقليمية بما يحقق إتصالات قوية واقتصادية .

(ب) الطرق الإقليمية :

دعونا نتفق أولاً على أن الطرق القومية فى مصر لا تصل حالياً إلى الحد الأدنى للتنمية . وأن تنمية الطرق هو الخطوة الأولى للتنمية والسياحة من ضمنها .. وفى هذا المجال يجب أن نتفق مسبقاً على أن السياحة والسياح لا يتعاملون مع حدود إدارية أو سياسية إذ أن شبكة الطرق المطلوب تنميتها لا تشغل حدود محافظة المنيا فقط ولكن تشمل حدود المحافظات المجاورة ، والتى تكون فى مجموعها رحلة متكاملة تشبع السائح .. وعلى رأس هذه الطرق :

١ ـ طريق المنيا : ساحل البحر الأحمر عند رأس غارب .

٢ ـ طريق المنيا : الواحة البحرية الوادى الجديد .

٣ ـ طريق المنيا : بنى سويف ـ الفيوم .

٤ ـ طريق المنيا : الفيوم ـ بحيرة قارون ـ القاهرة .

٥ ـ طريق المنيا : سوهاج ـ أبيدوس .

والطرق القومية فى مجموعها تحتاج إلى دراسة شاملة (الدراسات الطبيعية ـ الطرق الإقليمية ..) شاملة الخدمة بكل تفاصيلها .

(جـ) الطرق المحلية :

الطرق المحلية تعتبر ضعيفة جداً ، وخصوصاً مناطق المزارات التى ذكرناها فيما سبق تحتاج إلى توسيع ورصف وتحسين وتجميل حتى تصل إلى الحد الأدنى لما يرضى الزائر ـ فإن الزائر لا يهمه أن هذا الطريق يتبع هيئة الطرق وهذا الطريق يتبع المحافظة والمحليات ولكن ما يهمه هو النظافة والجمال والهدوء والبيئة ونقاءها وعدم تلوثها .

فالطرق بالنسبة للزائر تعتبر فى حد ذاتها محدد من المحددات السياحية . فالطريق ـ مزار سياحى فى حد ذاته الطريق إلى المزار ـ ومزار سياحى فى طريق العودة .

(د) النقل النهرى :

يجب الاعتماد على النيل فى نقل السائحين بين شاطئ النهر لتعدد المزارات بين الشاطئين فيجب الاهتمام بتحسين وتجميل النيل من نقط الوصول لمناطق الآثار :

١ ـ عمل مراسى عند مناطق المزارات على الشاطئ الشرقى والشاطئ الغربى وتستكمل هذه المراسى بالخدمات النيلية بمعدل يتناسب مع التنمية للمزار نفسه .

٢ ـ عمل خدمات سياحية عند هذه المراسى فى شكل كافتيريات ومطاعم وخدمات اجتماعية من وحدات إسعاف واستعمالات وأنشطة تسويقية وترفيهية وذلك بخطوات تتناسب مع تنمية المزار والمنطقة فى خطوات متتالية .

هذا كله بمساحات صغيرة وبدون القضاء على الأراضى الزراعية فى المنطقة وبإحساس بيئى يضيف ولا يهدم ولا يلوث البيئة .

البنيـة الأساسيـة :

(أ) الطاقة الكهربائية :

مطلوب أن تتصل شبكة كهرباء مصر إلى كل المزارات التى ذكرناها وإلى كل الموانى النهرية طبقاً لجدول زمنى . (الرجوع إلى تقرير الكهرباء المتخصص) .

(ب) مياه الشرب :

مطلوب توصيل مياه الشرب إلى كل مناطق التنمية من مزارات أو مواقع على النيل .

(جـ) الإتصالات السلكية واللاسلكية :

مطلوب توصيل خدمة الاتصالات السلكية واللاسلكية إلى كل مناطق التنمية فى المزارات ومناطق التنمية على شواطئ النيل

ثانياً : خطة تنمية المزارات

وتتلخص خطة تنمية هذه المزارات بالآتى :

بوضع أولويات لهذه المناطق بمسئوليات للجامعات المصرية لكل منطقة محددة (بمجموعة عمل كبيرة من جامعة معينة ـ ويمكن مشاركة الجامعات الأجنبية ـ مثل كليات الهندسة (عمارة) الآداب (الآثار) الفنون الجميلة بمساعدة الكليات الأخرى (الطب والعلوم و...)

فى شكل معسكرات دائمة بالتنسيق بين المحافظة وهيئة الآثار :

١ ـ عمل ممرات المشاة وتنسيقها .
٢ ـ تنظيف المزارات .
٣ ـ إعادة ترميم الآثار .
٤ ـ التنسيق مع المتاحف العالمية لعمل نماذج من النسخ الأصلية (رأس ـ نفرتيتى مثلاً فى متحف برلين) .
٥ ـ ربط هذه المزارات بالموانى النهرية .
٦ ـ ربط هذه المزارات بطرق محلية بالطرق الاقليمية القريبة .
٧ ـ تزويد هذه المزارات بمياه الشرب .
٨ ـ تزويد هذه المزارات بالطاقة الكهربائية .
٩ ـ تزويد هذه المزارات بالاتصالات السلكية واللاسلكية .
١٠ ـ تجهيز هذه المزارات بما يناسبها بمشروعات الصوت والضوء .

ثالثاً : خطة تنمية الخدمة الفندقية

بدون شك أن خطة التنمية الفندقية بزيادة الطاقة الفندقية فى محافظة المنيا .. هى من الأركان الرئيسية فى التنمية .

إذ أنها هى من مصادر الدخل السياحى الرئيسية وتشكل نسبة كبيرة فى متوسط الإنفاق اليومى للسائح .. وفى الوجه المقابل الاستثمارات الفندقية تشكل عبئاً على الاقتصاد القومى بحجمها الكبير .. إذ وصل حجم الغرفة الواحدة فى المتوسط فى فنادق

الخمسة نجوم فى القاهرة إلى أكثر من ١٠٠ ألف جنيه عام ١٩٨٠ ويتشكيل العبء الأكبر من مكونات الفندق :

١ ـ الأرض المقام عليها المشروع تشكل قيمة قدرها ١٥ ـ ٢٠ ٪ من حجم المشروع .
٢ ـ مكونات الفندق المستوردة ٣٥ ـ ٤٠ ٪ من حجم المشروع .

وما يخصنا الآن هو حاجة محافظة المنيا إلى طاقة فندقية وحجم هذه الطاقة وأين ؟ ومتى ؟

فمن الرسم البيانى الموضح بخصوص تطور (حجم الطلب السياحى المحلى) وهو عدد السياح المترددين لزيارة بعض المزارات السياحية لمنطقة المنيا (تل العمارنة ـ بنى حسن ـ تونا الجبل) فقط .

فقد زار منطقة المنيا فى عام ١٩٧٨ « ١٧,٣٤٦ » وفى عام ١٩٧٩ « ٢٦,٢٥٤ » وعلاقته (بحجم الطلب السياحى القومى) وهود عدد الزوار الكلى للجمهورية .

تطور الطلب السياحى لمنطقة المنيا
والمرتبط بالطلب السياحى على مصر كلها

ومن الرسم البيانى يتضح ملاحظتان :

١ ـ عدد الزائرين لمنطقة المنيا يتعاظم مع مرور الزمن .
٢ ـ مجموع عدد الزائرين لمصر على مدار السنين الماضية والزيادة المطردة سنوياً والتى تتردد فيما بين الزيادة والنقصان ونستطيع أن نقول أن متوسط الزيادة السنوى ١٠ ٪ وهو أيضاً متوسط الزيادة السنوى خلال العشر سنوات الماضية .

لذلك نتوقع أن يكون عدد السواح خلال السنين القادمة ٢ مليون سائح يحقق عدد ليال سياحية تقدر بحوالى ١٧ مليون ليلة .

وهذا القدر من الطاقة يخص منطقة المنيا وحدها طبقاً لسياسة توزيع الطاقة على خريطة مصر كلها بطاقة قدرها ٢٠٠٠ غرفة شاملة المستويات العديدة من الفنادق لخمس نجوم حتى نجمة واحدة وهذا القدر يشكل أقل من ٥ ٪ من الطاقة المستهدفة لمصر كلها حتى عام ١٩٨٧ ليكون ٤٥٠٠ غرفة حتى عام ٢٠٠٠ .

ولاشك أن التوقعات للحركة السياحية هو رهن بالعمل المخلص للنهوض بالعوامل كلها خلال تتابع وانسجام فى خطوات التنفيذ ..

وأن السعى وراء الأرقام المجردة وحدها لهو ضرب من ضروب الرجم بالغيب .

ولذلك كانت عقيدتنا فى تنفيذ خطة التنمية النوايا الكاملة فى البذل من كل الأجهزة لذلك وجب التأكيد على النظر مرة أخرى على خريطة الجذب السياحى لمزاراتها العديدة بمنطقة المنيا تؤكد أهمية هذه المنطقة فلو قارنا هذا الكم الهائل من الآثار بمنطقة الأقصر نجد أنه قد يقل عنها فى الحجم ويقل بكثير من ناحية الشهرة . ولكن ما يوجد فى منطقة المينا وما وراءه من فكر نجد أنه يفوق ما يوجد فى منطقة الأقصر بمراحل وفى هذا المجال نترك القول لرجال الآثار وعلماء الاجيبتولوجى (المصريات) .

رابعاً : خطة التنمية الخدمات السياحية

الخدمات السياحية وهى ما تقوم على خدمة السياحة والسائحين :

- ومن مكاتب استعلامات وخدمة للسائحين .

٢ ـ وأيضاً شركات السياحة .

٣ ـ مكاتب حجز الطائرات .

٤ ـ إعداد السيارات اللازمة لخدمة السياحة .

٥ ـ وأيضاً إعداد الأدلاء والمرشدين السياحيين وتدريبهم ورفع مستواهم ووضع خطط التدريب بما يتمشى مع مواجهة المد السياحى من البلاد المختلفة .

٦ ـ توزيع المنشآت السياحية من كافتيريات ومطاعم بما يخضع لخطة متكاملة تكفل تنمية المزارات المختلفة .

خامساً : خطة تدريب العمالة اللازمة

لا تقتصر الفائدة التى تعود على الاقتصاد القومى من النشاط السياحى على الانفاق السياحى .

بل أن النشاط الاستثمارى يساهم أيضاً فى عدد من الصناعات التى تغذى قطاع السياحة بالمدخرات الرئيسية ـ فالاستثمار الفندقى يخلق طلب على مواد قطاع السياحة مثل مواد البناء والأثاث والديكور ووحدات المطابخ ومستلزمات الفنادق العديدة .

كل هذه الأنشطة بداية بالنشاط الفندقى والسياحى والإنشائى والصناعى والخدمات الحرفية والاجتماعية المباشرة والغير مباشرة تخلق فى مجموعها فرص عمالة عديدة .

وإن ما يهمنا هنا هو العمالة الفندقية والتنمية السياحية والتى تتزايد بالطبع مع الاستثمارات الفندقية والسياحية . وأنه من خلال دراسة معدلات العمالة اللازمة للغرفة الواحدة فى الفنادق وجد أن متوسط العمالة اللازمة للغرفة الواحدة أقل من ٢ عامل للغرفة الواحدة وأيضاً العمالة السياحية شاملة لطاقة الخدمات السياحية شاملة للأدلاء والمرشدين والعاملين بشركات السياحة ومكاتب شركات الطيران والخدمات المرتبطة بها .

لذلك نجد أن حجم العمالة المطلوبة خلال الفترة من عام ١٩٨٢ ـ ١٩٨٧ كما يلى :

عمالة فندقية حوالى ٤٠٠٠ عامل .
عمالة سياحية حوالى ٤٠٠٠ عامل .
(حتى عام ٢٠٠٠ نحتاج لعمالة تقدر بأكثر من ١٦٠٠٠ عامل) .

ومن هذا المنطلق وجب وضع خطط بالعمالة الفندقية والسياحية خلال محاور عديدة لتواكب حاجة الأنشطة الفندقية والسياحية من العمالة (المختلفة) .

١ ـ تطوير الدراسة فى المناطق الأثرية والتركيز على تاريخ المنطقة أثرياً فى المراحل الابتدائية والاعدادية والثانوية .
٢ ـ تطوير الدراسة فى بعض المدارس التجارية بما يخدم النشاط السياحى والفندقى .
٣ ـ تطوير الدراسة فى بعض المدارس الصناعية بما يخدم النشاط الفندقى .
٤ ـ تطوير الدراسة فى بعض المدارس الزراعية بما يخدم النشاط الفندقى وتنسيق الحدائق .
٥ ـ إنشاء كلية السياحة والفنادق .

سادساً :

ومن المتفق عليه أن محافظة المنيا من المحافظات المصدرة للعمالة والطاردة عموماً ضمن محافظات الصعيد الأخرى إذ تصدر سنوياً مايقرب من ١٠٠,٠٠٠ نسمة (شاملة العمالة وعائلاتهم).

خطة الحملة الدعائية والاعلامية لاستجلاب سواح جدد من خلال أهمية المزارات السياحية بالمنطقة وتراثها الحضارى والفكرى والبرديات والآثار الأخرى التى توجد فى متاحف العالم (برلين ـ لندن ـ اللوفر ـ القاهرة) تورينو ـ فلورنسا * ـ.

ومن خلال فكر جديد بغرض زيادة الفترة التى يمضيها السائح فى المنطقة بغرض زيادة عدد الليالى السياحية وصولاً إلى دخل أكبر فإنه مطلوب ربط مناطق السياحة الترفيهية بمناطق السياحة الأثرية وربط هذه المناطق بعضها ببعض بمحاور ربط البحر الأحمر بالوادى هذا كله وتكون كلها وحدة متكاملة والخطة تشمل الآتى :

١ ـ عمل الدعاية اللازمة لمراكز الجذب فى المنطقة.
٢ ـ تجهيز نسخ من آثار المنطقة الأصلية (راس نفرتيتى أفراد أسرة أخناتون ـ البرديات) وعرضها فى المنطقة فى متاحف أو فى مكانها الأصلى.
٣ ـ عمل إتفاقية مع المتاحف الكبرى فى العالم (برلين ـ اللوفر ـ لندن ـ القاهرة بغرض تبادل الآثار وخصوصاً النسخ الأصلية.
٤ ـ عمل كتيبات عن المنطقة والفكر الذى نشأ فى المنطقة ومحتوى الفكر الوارد بالبرديات التاريخية الأثرية وذلك باللغات الحية ومنها اللغة العربية.
٥ ـ ترتيب برامج الرحلات بما يضمن عمل سلال سياحية أو حزمة سياحية تشمل الزيارات التقليدية والجديد من السياحة الترويحية.

سابعاً : خطة تطوير التشريعات اللازمة لحماية البيئة والتنمية الاقليمية (السياحية) تضمن القوانين التى قامت بها وزارة السياحة مثل :

١ ـ قانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ والخاص بالاعفاءات الجمركية للمشروعات السياحية والاعفاء من الضرائب لمدة خمس سنوات.

٢ ـ قانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ والخاص باعتبار بعض المناطق (مناطق سياحية بوضع ضوابط البناء فيها وخاصة مثل المخازن) .

ولكن هذان القانونان لا يضمنان التنمية السياحية الشاملة لمنطقة المنيا إذ يلزم بعض القوانين المستحدثة فى شأن دفع التنمية السياحية. وذلك فى الأمور الآتية :

(أ) زيادة فترة الاعفاء من الضرائب فى القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ من خمس سنوات إلى عشر سنوات .

(ب) إعفاء الأراضى الصحراوية للمشروعات السياحية والفندقية بدون مقابل وعدم الإخلال باستخدام الأراضى الممنوحة لغير الأغراض السياحية والفندقية .

(جـ) تعديل حدود محافظة المنيا بالزيادة فى الاتجاه (الصحراء الشرقية والصحراء الغربية بما يسمح بالتوسعات العمرانية السياحية فى الأراضى الصحراوية بعيداً عن الأراضى الزراعية .

(د) تشريعات المحافظة على البيئة .

خطة التنمية العمرانية السياحية وبدائلها :

من واقع المزارات الرئيسية ومراكز الجذب السياحى . فى المنطقة نرى أن تكون التنمية طبقاً لإحدى البديلين الآتيين :

البديل الأول :

تجمعات سياحية فندقية فى كل من المناطق الآتية :

١ ـ منطقة تل العمارنة .
٢ ـ منطقة المنيا .
٣ ـ منطقة بنى حسن .
٤ ـ منطقة تونا الجبل .
٥ ـ منطقة انطونوى .
٦ ـ منطقة دير العذراء .

على أن تشمل كل منطقة طاقة فندقية تتزد فيا بين ٢٥٠ غرفة ، ٣٥٠ غرفة بمساحة كيلومتر مربع لكل منطقة .

كل منطقة تستوعب العناصر الآتية :

فندق أو قرية سياحية بطاقة إيوائية بحوالى ٢٥٠ غرفة ـ ٣٥٠ غرفة .
مناطق ترفيــه :
١ ـ مضمار جولف .
٢ ـ مضمار للخيول .
٣ ـ منطقة ألعاب مفتوحة .
٤ ـ صيــد .
٥ ـ منطقة معسكرات صيد .

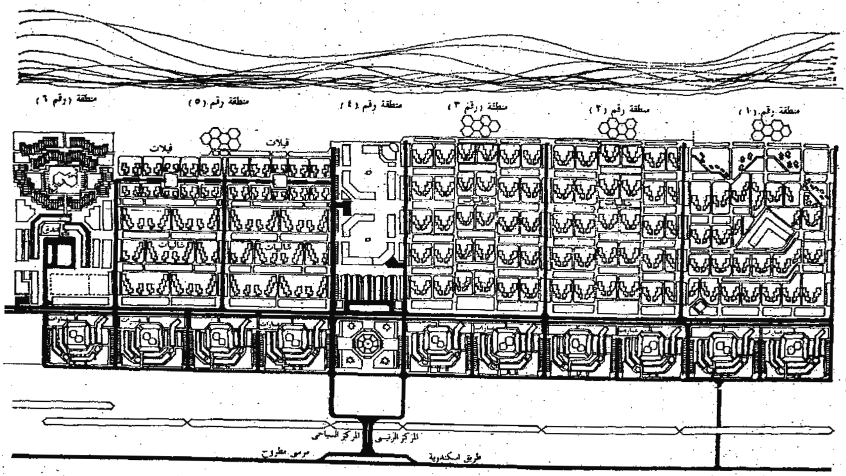
البديل الثانى :

تجمع سياحى واحد يشمل قرية سياحية أو مجموعة فنادق بطاقة من ١٥٠٠ إلى ٢٠٠٠ غرفة على مساحة حوالى خمسة كيلومترات .

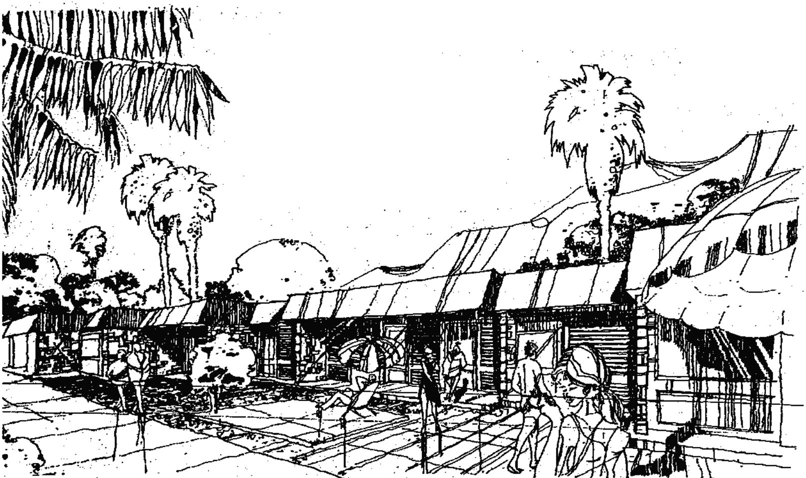
ويشمل التجمع أيضاً منطقة ترفيه رياضية مضمار خيل وبولو ومضمار جولف والعديد من الألعاب الرياضية التقليدية .

كلية للسياحة والفنادق شاملة مدرسة فندقية لتدريب الطلبة .

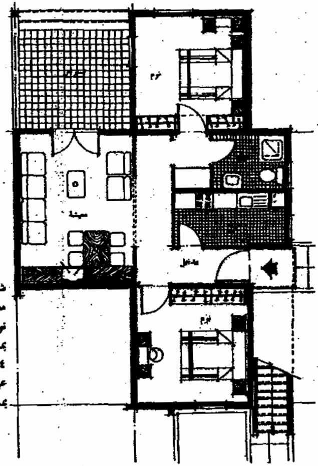
الموقع العام للمشروع



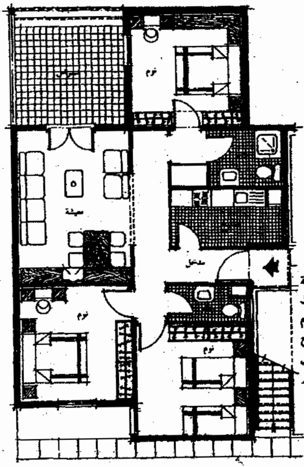
الشاليهـــات السيـــاحيـــة



الشاليـــــات السيـــاحيـــة

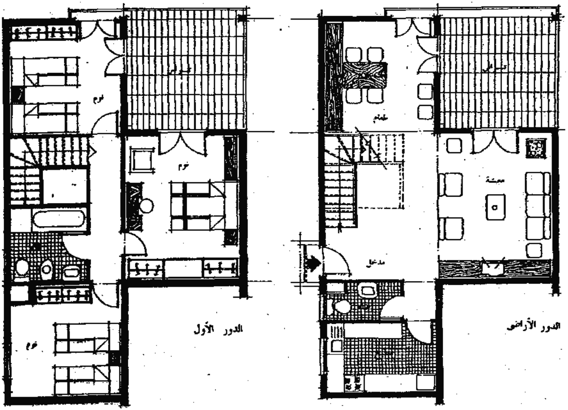


شاليه يتكون من صالة معيشة وعدد غرفتين نوم وحمام ومطبخ بمسطح ٤ر٦٨م٢ وتراس يطل على البحر بمسطح ١٣م٢



شالية يتكون من صالة معيشة وعدد ثلاث غرفـا نوم وحمام ومطبخ بمسطح ٩٠ر٧٤م٢ وتراس يطل على البحر بمسطح ١٣م٢

الڤيــــــــــــــلات



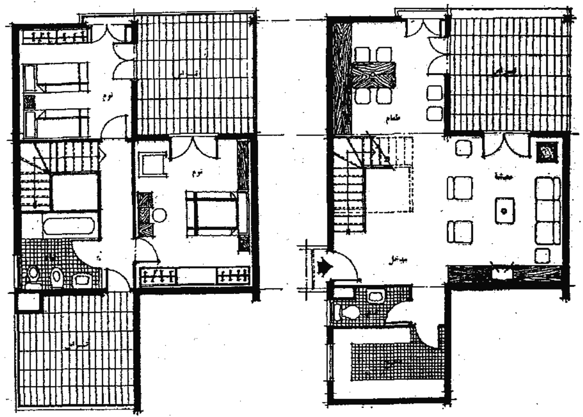
ڤيلا تتكون من دورين متصلين بسلم داخلى

الدور الأرضى :
يتكون من معيشة وطعام ومطبخ وتواليت مسطح ٥ر٦٠ م٢ وتراس يطل على البحر بمسطح ١٣ م٢

الدور الأول :
يتكون من ثلاث غرف نوم وحمام بمسطح ٥ر٦٠ م٢ وله تراس يطل على البحر بمسطح ١٣ م٢.

مجموع مسطحات الغرف فى الدورين يساوى حوالى ١٢١ م٢ ومجموعات مسطحات التراسات يصل الى ٢٦ م٢

الفيـــــــــــــــــلات



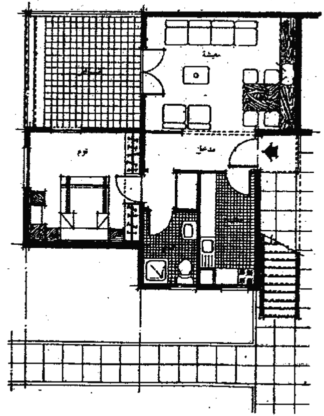
فيلا تتكون من دورين متصلين بسلم داخل

الدور الأرضى :
يتكون من معيشة وطعام ومطبخ وتواليت بمسطح ٥ر٦٠ م٢ وتراس يطل على البحر بمسطح ١٣م٢

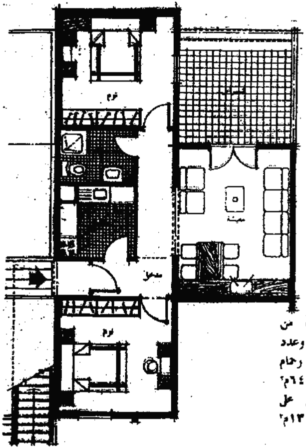
الدور الأول :
يتكون من غرفتين نوم وحمام بمسطح ٥ر٤٧ م٢ ويتميز بوجود تراس يطل على البحر وتراس آخر خلفى مجموع مسطحيهما يساوى ٢٦ م٢

مجموع مسطحات الفراغات فى الدورين يساوى حوالى ١٠٨ م٢ ومجموع مسطحات التراسات يصل الى حوالى ٣٩ م٢

الشاليهات السياحية



شاليه يتكون من صالة معيشة وغرفة نوم وحمام ومطبخ بمسطح ٤٧٫٥م٢ وتراس يطل على البحر بمسطح ١٣م٢



شاليه يتكون من صالة معيشة وعدد غرفتين نوم وحمام بمسطح ٦٤م٢ وتراس يطل على البحر بمسطح ١٣م٢

الفصل الثانى

خطة تنمية سياحية لمنطقة

الدراسة الأولى :

خطة تنمية منطقة الشاطئ :

يتم عمل المسح اللازم للعوامل الرئيسية وفى هذه الحالة سيكون بالطبع على الشاطئ والبحر .

أولاً : النواحى الطبيعية :

الشاطئ :

١ ـ صخرى وطبيعته الصخرية ونوعها وتشكيلها رملى ونوع الرمل ولونه وحجم ذراته .

٢ ـ منبسط أو منحدر .

٣ ـ هل يوجد خليج اما الشاطئ مستقيم .

٤ ـ مساحة الخليج هل خليج كبير أم صغير مجرد كونه صغيرة .

البحر :

١ ـ درجة الملوحة ومن المعلوم أن درجة الملوحة فى البحر الأحمر مرتفعة عن البحر الأبيض المتوسط .

ودرجة الملوحة تزداد فى البحيرات المرة وتزداد أكثر فى بحيرة قارون .

٢ ـ مدى تدرج العمق وهل العمق مفاجيء أم متدرج

٣ ـ مدى تواجد المد والجزر وأثر ذلك على الشاطئ وفترات كل من المد والجزر.

٤ ـ متوسط ارتفاع الأمواج الشهرى وعلى مدار السنة.

٥ ـ علاقة البحر بالأعاصير الموسمية والسنوات الدورية.

٦ ـ مدى أمان البحر من الدوامات ومن التيارات البحرية.

ويتم وضع تصور لخطة التنمية للموقع طبقاً لحاجة الطلب السياحى المتوقع (قرية سياحية ـ فندق ملحق به بعض الشاليهات ـ هل يوجد مرسى للأنشطة البحرية وماهى الأنشطة البحرية : تجديف ـ شراع ـ تزحلق ـ غطس .. وأيضاً الأنشطة الرياضية الشاطئية : تنس ـ فولى بول سكواتش ـ كرة قدم ـ أو أنشطة رياضية أخرى مثل رياضة الخيل ومضمار خاص بها أو مضمار للجولف وما هو حجم مضمار الجولف ـ مبنى جولف ـ كم حفرة ـ قد يكون هناك مضمار لركوب الجمال أو للعدو وأى رياضات خفيفة مثل الأروباتيك أو رمى النبهام).

كل هذا يتم دراسته خلال خطة تنمية الموقع شاملاً الشاطئ.

ومن المتفق عليه أن الشاطئ كلما قلت كثافة إشغاله بالمصطافين ومظلاتهم كلما كان محبباً ومرغوباً.

وفى هذا المجال يجب وضع الضوابط لكى تستمر كثافة الشاطئ المحببة والمرغوبة لأطول مدة ممكنة.

إذ أن لأى تنمية أى منطقة تمر بمراحل وتطور يبدأ بالكثافة القليلة المحببة وتستمر زيادة الكثافة إلى أن تنتهى بكثافة مرتفعة غير محببة يصاحبها تدهور من النواحى المختلفة بداية بالتلوث الطبيعى نهاية بالتلوث الاجتماعى مما يسبب هروب الطبقة القادرة الرائدة المثقفة التى شجعت هذا الموقع أصلاً وهذه تتمشى مع نظرية العملة الرديئة تطرد العملة الجيدة.

وهنا سنناقش كيفية وضع خطة تنمية لموقع شاطئ بعد استعراض الظروف الاجتماعية النفسية للمصطافين بأننا سنبدأ بالصورة المشرقة للموقع وهى صورة الكثافة الكلية.

وبداية ذى بدأ سنستعرض المحددات الخاص بتخطيط الشاطئ وأنشطته الخفيفة مثل المظلات والأكشاك الخاصة بالخدمات مثل خدمات الإنقاذ والإرشاد والاسعاف السريع وخدمات الأمن . وأيضاً خدمات الأغذية والمشروبات السريعة مثل المثلجات والساندوتشات وخدمات الأنشطة الرياضية مثل استخدام وتأجير القوارب المختلفة من بخارية أو شراعية أو بالمجاديف أو التزحلق ضوابط الاستخدام .

١ ـ حددت وزارة الدفاع حرم للشاطئ مائة متر من آخر موجة وهذه المسافة هى التى يسمح فيها بأى مبانى ، ومقصورة على الخدمات الخفيفة .

٢ ـ توزع الخدمات على الشاطئ بأكشاك خفيفة مجمعة أحياناً ومتفرقة أحياناً على مسافات مائة متر على أساس تصور إبتدائى أن المسافة المعقولة للسير على الرمال هى خمسون متراً .

٣ ـ من المفروض أن مواقع البحر وشاطئه بالدرجة الأولى تستخدم للاستجمام أو منتجعات سياحية تتطلب الهدوء والكثافة القليلة وذلك بحد أدنى أن يكون لكل سائح أو مصطاف نصف متر طولى على إمتداد الشواطئ أى لكل ١٠ متر ٢٠ سائح أى لكل ١٠٠ متر ٢٠٠ سائح ويُتصور أن متوسط عدد الأسرة فى مصر والدول النامية حوالى خمسة أفراد .

ثانياً : النواحى الإجتماعية :

يخضع تطور الموقع السياحى إلى مراحل طبقاً لنظرية ترتبط بالدوافع الاجتماعية للسائحين .

وتفرض هذه النظرية توزيع السائحين وفقاً لاختلاف دوافعهم بين إتجاهين متباعدين .

١ ـ الاتجاه الأول يضم السائحين الذين يميلون إلى التمركز والابتعاد عن التجربة والمغامرة (PSYCO-CENTR) .

٢ ـ الاتجاه الثانى يضم السائحين الذين يميلون إلى المغامرة والتعرف على الجديد (ALLO-CENTRIC) .

يوجد بين هذين الاتجاهين المتضادين الغالبية العظمى من رواد الرحلات السياحية الذين تتجاذبهم دوافع الاتجاهين فالمناطق الجديدة وغير المطروقة تستهدف

السائحين المغامرين الذين يبحثون عن الجديد ويرغبون فى التجربة .

أما المناطق القريبة للتجمعات السكانية فتستهدف السائحين الذين تجذبهم التجمعات الكبيرة والأنماط المتعددة للناس ولا يميلون للمغامرة .

وغالباً ما يكون تطور المنتجات السياحية متأثراً بهذا التوزيع بالنسبة للدوافع النفسية ، حيث يعد إليها فى البداية السائحون الباحثون عن الجديد وعن المناطق غير المطروقة ويتم ذلك بأعداد قليلة ولكنها متجانسة ثم بفضل الدعاية والتنشيط والتجربة المنقولة ، يتحول المتنجع إلى مكان الجذب للأنماط التى تمثل الوسط وهكذا . ولذا عادة يمر المنتجع السياحى بالتطورات التالية :

١ ـ مرحلة الاكتشاف وإختبار النمط :

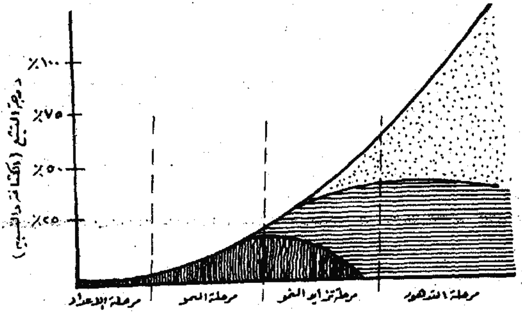
يتم فى هذه المرحلة إكتشاف الموقع الجديد بواسطة بعض الرواد من ذوى الدوافع النفسية التى تميل للمغامرة .

من طبقة السائحين المنساقين (PSYCO - CENTRIC) وهى الطبقة التى تميل إلى الزحام والتمركز حيث الأنماط المتنافرة من السائحين ، حيث تواجه المنطقة قصوراً فى مظاهر الهدوء والنظافة والتلوث البيئى . وخصوصاً أن المنطقة تكون معدة بخدماتها ومرافقها لعدد معين ومع تطور المنطقة يزداد هذا العدد فتصبح المرافق والخدمات عاجزة عن خدمة هذا العدد الكبير .

ويظهر فى الرسم البيانى رقم (١) منحنى تطور المنطقة السياحية (أو المنتجع السياحى) بمراحله المختلفة بفعل الحركة المستمرة والتدفق على المنطقة كمركز جذب .

ويظهر فى الرسم البيانى رقم (٢) التناسب الطردى بين كثافة أى شاطئ وبين قيمته والتى تصل مع الكثافة العالية إلى تدهور قيمة الشاطئ لانخفاض المستوى البيئى للمنطقة .

وان هذه الظاهرة التى يمر بها المنتجع السياحى أو أى منطقة سياحية ، تكاد تكون عامة بمراحلها الأربعة .

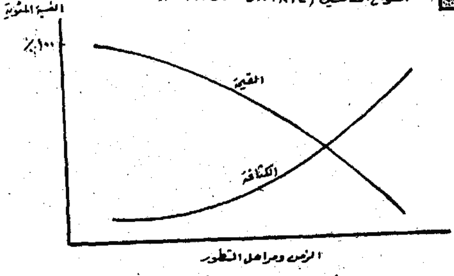


منحنى مراحل تطور المناطق السياحية

السواح الرواد (ALLO - CENTRIC)

السواح المقلدين (MID-ALLO-ENTRIC)

السواح المنافسين (PSYHCO-ENTRIC)



منحنى ملاءمة القيمة بالكثافة

والتى تكون ما يشبه الدورة ولكن تختلف سرعة هذه الدورة فى منطقة عن المنطقة أو من بلد لآخر اعتماداً على عنصرين أساسيين :

أولاً : مدى الوعى لدى المواطنين .
ثانياً : مدى كفاءة الجهاز الادارى والتخطيطى لدولة ما .

بعد استعراض التطور الذى تتعرض له الشواطئ والمناطق السياحية . وما يتعرض له الشاطئ أو المنطقة من تلوث بيئى وتدهور عام .

نرجع مرة ثانية للمعدلات اللازمة لتخطيط الشواطئ وأيضاً للمحددات الملزمة والضرورية .

أولاً : الراحة والاستمتاع :

بالطبع الغرض الأساسى للمنتجعات السياحية بشواطئها غرضها الرئيسى

٢ ـ مرحلة النمو :

وتتم عندما توضع معايير للتنمية وتصور محدد للمجتمع السياحى بواسطة مؤسسة تمثل الرواد الأوائل (شركة قابضة) .
بطابعه الأصلى الذى اختاره الرواد ((ALLO-CENTRIC)) .

٣ ـ طور التضخم :

وفى هذه المرحلة تفقد المعايير والأسس التى سبق وضعها نتيجة لتزايد عدد المترددين على المنطقة وارتفاع عدد العاملين وارتفاع أثمان الأراضى والايجارات .
مما يدفع الإدارة تحت ضغط أصحاب المصلحة الذاتية إلى تجاهل القواعد الأساسية وعدم التقيد بالأسس التى تحافظ على التوازن البيئى .
وذلك نتيجة مجموع الطبقة المتوسطة ((MID-CENTRIC)) فى الاستحواذ على المنطقة . ويعقبهم طبقة الأقل دخلاً وثقافة (PSYCO-CENTRIC)) فى المشاركة على الاستحواذ على المنطقة .

٤ ـ طور التدهور :

وفى هذه المرحلة كثيراً ما تصبح المنطقة مزدحمة بنوعيات وأنماط متنافرة من السائحين والنزلاء وتواجه المنطقة مشكلة اختفاء مظاهر النظافة والهدوء والتوازن البيئى فيها كما تتلاشى القيم الأساسية التى قام عليها المنتجع السياحى أصلاً .

وخلال هذه المرحلة يبدأ السائحون المغامرون (ALLO-CENTRIC) فى الابتعاد عن المنتجع السياحى ويعقبهم خلال هذه المرحلة الرواد الأقل رغبة فى المغامرة (MID-CENTRIC) باحثين عن مواقع جديدة سواء فى داخل البلاد أو خارجها لقضاء اجازاتهم التى يحرصون عليها وتصبح المنطقة مهددة بالانهيار الكامل كمنتجع سياحى .

ولذا يتعين ـ من الوجهة التخطيطية ـ مراعاة النمو المنضبط للمنتجع السياحى بالموقع وبحيث تفى خدماته باحتياجات الأنماط السياحية التى تقع بين نمطى (ALLO-CENTRIC PSYCO-CENTRIC) فى ظل المقومات الطبيعية للنشاط السياحى بموقع أو منطقة التنمية .

الدراسـة الثانيـة :

تخطيط قرى الشواطئ السياحية

يعتبر الشاطئ بمساحته (طوله × عمقه) وطبيعته من المحددات والمقومات الرئيسية التى نستطيع على أساسها تحديد الطاقة الإيوائية للمنتجع السياحى وذلك طبقاً للمعادلة الآتية :

$$\text{الطاقة الإيوائية للمنطقة (عدد الأسرة)} = \frac{\text{الطاقة الاستيعابية للشاطئ}}{\text{نسبة إشغال الشاطئ}}$$

ولنتفهم هذه المعادلة يجب معرفة كل من هذه العوامل على حده :

ـ الطاقة الاستيعابية للشاطئ = مساحة الشاطىء × كثافة استعمال الشاطئ .

ـ كثافة استعمال الشاطئ تقاس بعدد رواد الشواطئ لمساحة محددة مثل هكتار (١٠٠٠٠ متر مربع) أو فدان (٤٢٢٠ متر مربع) أو كيلومتر مربع (مليون متر مربع) وهى فى مضمونها تعبر عن المساحة المخصصة للفرد من مساحة الشاطئ والتى

تتردد فيما بين ١٠ متر٢ / فرد إلى ٥٠ متر٢ / فرد وقد تزيد المساحة المخصصة للفرد عن ذلك للمنتجعات الراقية ـ ويجب أن نفرق هنا بين الكثافة التصميمية التي يتم على أساسها المخطط الهيكلي ، والكثافة التي تزيد مع الوقت ومرور الزمن .

- نسبة إشغال الشاطئ هي النسبة بين الطاقة الاستيعابية للشاطئ وعدد الرواد الكلي للمنتجع السياحي أو المنطقة السياحية وتتردد هذه النسبة بين ٤٠ ٪ إلى ٨٠ ٪ .
- عدد الرواد الكلي هو في نفس الوقت عدد الأسرة أي الطاقة الايوائية للمنطقة وتتأثر نسبة إشغال الشاطئ بما يحتويه المنتجع السياحي أو منطقة التنمية من أنشطة رياضية وترويحية وتجارية ـ تعمل على جذب رواد الشاطئ بعيداً عنه ـ إذ تتوزع الكثافة على سائر مراكز الخدمة والجذب والأنشطة المختلفة بمنطقة التنمية .

وعلى ذلك ومن الناحية التطبيقية نجد أن معدلات الكثافة التصميمية التي تحدد الطاقة الاستيعابية للشاطئ لا تبقى ثابتة مع مرور الزمن فمع تطور منطقة التنمية وشاطئها تزداد الكثافة بزيادة رواد الشاطئ والمنطقة ، وتهدر كثير من قيم البيئة المثالية إذ أن أي منطقة جديدة تخضع لمراحل تطور في عمرها ـ وهذا يرجع إلى حقيقة أو نظرية ترتبط بالدوافع النفسية للسائحين ، وتفترض هذه النظرية أو الحقيقة تقسيم السائحين إلى ثلاثة أقسام .

١ ـ السائحين الذين يفضلون المغامرة والتعرف على الجديد (ALLO-CENTRIC) وهذا القسم عدده قليل ويميلون إلى الهدوء وهم إجمالاً طبقة الصفوة .

٢ ـ السائحين الذين يتجاذبهم دوافع التقليد لطبقة الصفوة ولا يعنيهم الهدوء وهم نسبة كبيرة نسبياً (MID-CENTRIC) .

٣ ـ السائحين المنساقون وهم مجموعة الذين يميلون إلى التمركز والابتعاد عن التجربة والمغامرة (PSYCO-CENTRIC) وهم عموماً السياح منساقون بالدعاية إلى منطقة معينة .

ومن الناحية العملية نجد تطبيقاً لهذه الحقيقة أو النظرية وخصوصاً مع تنمية المناطق الجديدة وتمر هذه الظاهرة بالمراحل الآتية :

المرحلة الأولى :
(مرحلة الاكتشاف والاعداد) :

حيث تبدأ باكتشاف المنطقة المجموعة الأولى من السياح الرواد (ALLOCENTRIC) حيث يرتاد المنطقة السائحون الباحثون عن الجديد وعن مناطق التنمية الجديدة غير المطروقة حيث الجمال والهدوء والتى تمليها الدوافع النفسية لهؤلاء الرواد التى تميل للمغامرة وينشأ فى هذه المرحلة عدد محدود من المنشآت التى تتفق مع احتياجات المترددين .

المرحلة الثانية :
(مرحلة النمو) :

حيث يتم نمو المنطقة بأساسيات التنمية العمرانية السياحية بكثافة قليلة جداً وبأعداد قليلة جداً من المجموعة الأولى من السياح المقلدون واعداد قليلة جداً من سياح المجموعة الثانية السياح المقلدون (MID-CENTRIC) وفى هذه المرحلة يظل المنتجع يحتفظ بطابعه الأصلى الذى تم اختياره ووضعه بواسطة الرواد الأول خلال الشركة القابضة .

المرحلة الثالثة :
(مرحلة التضخم) :

حيث يزداد التركيز مع زيادة أعداد المجموعة الثانية للسياح المقلدين بفعل التجربة السابقة والدعاية والاعلام عن المنطقة حيث تتحول منطقة التنمية إلى مكان جذب وفى مرحلة التضخم هذه تبدأ طبقة الصفوة فى الانصراف عن هذه المنطقة ـ لتبحث عن منطقة أخرى ـ مما يدفع الادارة تحت ضغط أصحاب المصلحة الذاتية إلى تجاهل القواعد الأساسية وعدم التقيد بالأسس التى تحافظ على التوازن البيئى وذلك نتيجة مجموعة الطبقة المتوسطة (MID-CENTRIC) فى الاستحواذ على المنطقة ويعقبهم الطبقة الأقل دخلاً وثقافة ـ السياح المقلدون ـ (PSYCO-CENTRIC) فى المشاركة على الاستحواذ على المنطقة .

المرحلة الرابعة :

(مرحلة التدهـور) :

ومع زيادة الدعاية والاعلام للمنطقة ، يبدأ الهجوم على المنطقة فكلما زاد الوعى لدى المواطنين ، وتـقاربت طبقاتهم الاجتماعية ، وكلمـا زادت كفاءة الجهاز الادارى والتخطيط لدولة ماكانت سرعة هذه الدورة أبطأ .

وهذه بسبب مساهمة المواطنين فى إنجاح مشروع والمحافظة عليه ، وكذلك مدى كفاءة الجهاز الادارى فى ملاحقة تطور المشروع بكافة عوامله بالتشريعات والضوابط والإضافات فى مجالى المرافق والخدمات .

وبهذا سنجد أنه فى البلاد النامية ، وعلى سبيل المثال فى مصر تكون هذه الدورة ذات سرعة أكبر ، وهذه عموماً سمة الدول النامية .

الاستمتاع والراحة ـ الراحة من العمل والبعد عن الضوضاء والاستمتاع بالهدوء ويصل الأمر إلى درجة أن تصبح الوحدة وما يترتب عليها من هدوء هى الغرض الأساسى من الرحلات السياحية وأيضاً مصدر الاستمتاع وهذا بدوره مرتبط بعاملين :

(أ)الكثافة :

والكثافة كما ذكرنا ترتبط بتطور المنطقة من مرحلة النمو إلى مرحلة التدهور .

(ب) مستوى مرتادى الشاطىء :

وهذه أيضاً مرتبطة بتطور المنطقة طبقاً لما أوضحناه فى الأوراق السابقة عن مستوى السياح من مستوى الرواد ومستوى المقلدين أو مستوى المنساقين . وكل من هذين العاملين الكثافة ومستوى مرتادى الشاطئ مرتبطان بعضهما ببعض ويكادان يكونان متطابقين .

ثانياً : مساحة الشاطئ :

وهذه المساحة عبارة عن طول الشاطىء مضروباً فى عرض الشاطئ .

(أ) عرض الشاطئ :

والذى تحدد على الشواطئ المصرية بأن لا يقل عن ١٠٠ متر (مائة متر) وهذا لظروف أمنية حددتها وزارة الحربية (قوات حرس الحدود) .

(ب) طول الشاطئ :

فى الحقيقة أن طول الشاطئ هو الواجهة التى تهيئ الاستمتاع برؤية البحر بلا نهائيته ، وكل ما كان مرتادى الشاطئ متباعدين وكان هذا أدعى للهدوء والبعد عن الضوضاء ليضم فئات من السياح الرواد (ALLO - CENTRIC) وكل هذا يدعو الاستمتاع .

وعندما يكون مرتادو الشاطئ متقاربين ، مما يقلل الهدوء ويزيد من الحركة والضوضاء ليضم فئات السياح المقلدين (MID- CENTRIC) مما يقلل فرص الاستمتاع لطبقة السياح الرواد .

وعكس الهدوء الشامل ، الضوضاء والتلوث ، وذلك يتأتى عندما يصبح مرتادو الشاطئ متلاصقين ، ليضم فئات السائحين المنساقين (PSYCO - CENTRIC) .

لذلك كان تخطيط الشواطئ الراقية أو الخاصة جداً لفئة السواح الرواد يعتمد على طول الشاطئ كعامل رئيسى بمعنى أن معدل كثافة إشغال بالمتر الطولى للشاطئ (سائح / م) ويبدأ المعدل بنصف متر طولى للفرد حتى خمسة أمتار طولية بمواجهة البحر للفرد .

وهذا يعنى أن كل مظلة تضم أسرة تبعد عن المظلة المجاورة بمسافة تتردد فيما بين ٢.٥ متر حتى ٢٥ متر .

ففى حالة شاطئ طوله كيلو متر يستوعب من ٢٠٠٠ سائح حتى ٢٠٠ سائح بمعنى أن نصيب كل سائح نصف متر مواجهة للبحر بما يضمن رؤية كاملة لكل مرتاد - ويقل العدد إلى أن يكون استيعاب الشاطئ لـ ٢٠٠ سائح بمعنى أن نصيب كل سائح خمسة أمتار مواجهة للبحر بما ضمن رؤية كاملة لكل مرتاد وهدوء شامل .

وفى حالة اعتبار أن عرض الشاطئ ١٠٠ متر فيكون نصيب الفرد من الشاطئ يتردد فيما بين ٥٠ متر مربع إلى ٥٠٠ متر مربع وقد تبدو هذه المساحات كبيرة جداً بالمقارنة بمعدلات كثافة استعمال الشاطئ التى ذكرناها فى أول هذا الفصل .

وهنا يظهر دور اختيار المكان المناسب لكل فئة من فئات السياح ومستوى الفنادق المرتبطة بها .

ثالثاً : الظروف الطبوغرافيـة :

ظروف الشاطئ الطبوغرافية من كون الشاطئ منبسطاً أو كونه مرتفعا (مثل صخرة عجيبة بمرسى مطروح) أو كون الشاطئ رملى أو صخرى ومعه ممكن التجاوز عن شرط عرض الشاطئ (المائة متر) أو عمق الشاطئ أو حرم الشاطئ ، بموافقة وزارة الدفاع مثل فندق شيراتون الغردقة .

فمع هذا الشاطئ القليل العمق يقع الفندق على البحر مباشرة ويكون هنا من الأوفق قياس كثافة الشاطئ طبقاً لمعدل المواجهة بالمتر الطولى أى نصيب السائح بالمتر الطولى وليس بالمتر المربع .

نخلص من ذلك أنه من الأوفق حساب وتخطيط الشواطئ يخضع لمعدلات المساحة فى الشواطئ العامة أى نصيب الفرد من مساحة محددة كما ذكرنا من قبل من ١٠ متر^{٢} / فرد إلى ٤٠ متر^{٢} / فرد ويخضع لمعدلات المواجهة فى الشواطئ الخاصة جداً أى نصيب الفرد يكون طبقاً لطول الشاطئ المخصص إذ يكون من $\frac{١}{٢}$ متر طولى/ فرد الـ ٥ متر طولى / فرد .

رابعاً : مسافات السير المعقولة لخدمات الشاطئ .

وهذا يستلزم معرفة لاالحد الأدنى للخدمات المطلوبة والتى تتلخص فى :

(أ) أبراج المراقبة والإنقاذ .

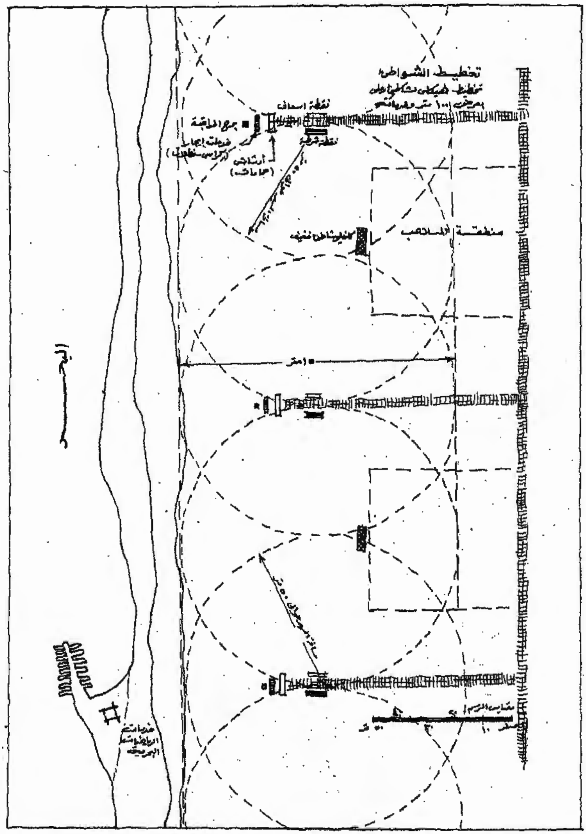
(ب) الأدشاش والحمـامات والدورات (ووحدات خلع الملابس فى حالات خاصة جداً) .

(جـ) الخدمات الرياضية الخفيفة (تأجير زوارق التجديف الخفيفة) .

(د) خدمات تأجير مستلزمات الشاطئ من شماسى وكراسى .

(هـ) خدمات البيع (الجرائد والمجلات والكتب والمناشف ولباس البحر والكاميرات والأفلام ـ والأطعمة والمشروبات) .

(و) خدمات رياضية بحرية مركزية والرصيف البحرى (اليخوت والزوارق الكبيرة للتجديف والشراع) .


تخطيط الشواطئ
نقطة اسعاف
برج المراقبة
منطقة الملاعب
البحر

وتوضح الخريطة رسماً هيكلياً لشاطئ بطول ٣٠٠ متر وعرض ١٠٠ متر يوضح أماكن تجمع الخدمات المختلفة والمتشابهة وأيضًا دوائر التأثير والخدمة ومسافات السير التى تكون مناسبة فى حدود خمسين مترًا بما يكفل الخدمة المريحة للرواد .

وفى بعض المشروعات قد تلجأ الادارة إلى تحديد شاطئ خاص أمامها لخدمة قرية سياحية معينة أو فندق محدد مثل قرية مراقيا على ساحل البحر الأبيض المتوسط ، التى تمتد لمسافة كيلو متر ونصف من الكيلو ٥٠,٠٠ حتى الكيلو ٥٢ بعرض نصف كيلو متر (٥٠٠ متر) من طريق مرسى مطروح جنوبا حتى شاطئ البحر شمالا ، ومساحة القرية الكلية حوالى ١٠٠ هكتار أى ٢٥٠ فدان تقريبًا .

وتشمل المنطقة ١٨٠٧ وحدة سكنية سياحية موزعة على خمسة مناطق وتشمل ١٢٦٧ شاليه و٧٢ فيلا وثلاثين عمارة بها ٥٤٠ وحدة سكنية تضم حوالى ١٠,٠٠٠ سائح فى أوقات الزورة .

وباعتبار مساحة الشاطئ ١٥٠٠٠٠ متر مربع (طول × عمق) (١٥٠٠ متر × ١٠٠ متر) .

وباعتبار أن نسبة إشغال الشاطئ ٥٠ ٪ فنجد أن كثافة الشاطئ الاستيعابية هى ٣٠ متر مربع / فرد وخصوصا أن المشروع يشمل أربع مجموعات لحمامات سباحة كل مجموعة ثلاثة حمامات للكبار والأطفال مما يخفف العبء على الشاطئ نفسه ويقلل كثافة استعمال الشاطئ .

التخطيط للمناطق السياحية والمدن السياحية :

إن التخطيط لمنطقة سياحية واحتياجاتها يستلزم بالطبع التخطيط للعمالة من ضمن العوامل الاجتماعية الأخرى .. وهذا يستلزم العوامل الطبيعية والاقتصادية بالطبع . كما أوضحنا فى الأوراق السابقة .

وتسفر الدراسة عن التخطيط لمنطقة الاعاشة للعاملين أو قرية العاملين أو مدينة العاملين طبقا لحجم الطاقة الإيوائية للمنطقة السياحية ، وفى هذا الصدد يجب معرفة المعدلات الآتية :

١ ـ معدل خدمة الغرف للفنادق (عامل / غرفة) :

وهذا المعدل يختلف من مستوى إلى مستوى وبالطبع يرتفع معدل الخدمة للفنادق الخمسة نجوم عن الأربعة إلى أن يصل معدل الفنادق النجمة الواحدة إلى أقل معدل ، وأيضاً يختلف المعدل من نوع إلى آخر فمثلا وجود حمامات سباحة أو أنشطة رياضية تزيد من هذا المعدل وجود كازينو يزيد من هذه النسبة وكذلك وجود قاعة مؤتمرات أو صالة حفلات كل هذا من شأنه أن يضاعف المعدل أحيانا .

وعموما متوسط معدل خدمة الغرف فى الفنادق فى مصر ١,٨ عامل / غرفة .

٢ ـ معدل خدمة الخدمات السياحية (عامل / غرفة) :

وهنا المعدل أيضًا يختلف من منطقة إلى منطقة وإلى حجم النشاط الفندق وحجم الخدمات السياحية وحجم المزارات الموجودة فى المنطقة . فنجد أنه فى مدينة مثل الأقصر حجم الخدمات السياحية أكبر من غيرها من المناطق أو المدن السياحية فى مصر وعموما متوسط معدل الخدمات السياحية فى مصر ٢,٢ عامل / غرفة .

وسنعطى هنا مثال عن منطقة سياحية تضم ١٠٠٠ غرفه [٢٠٠٠ سرير] .

فإن هذه المنطقة تحتاج بالتالى إلى حوالى ٤٠٠٠ عامل وهذا العدد نتيجة المعادلة الآتية :

عدد العمال = عدد الغرف × (معدل العمالة للغرفة الواحدة)
= عدد الغرف × (١,٨ + ٢,٢)
= ١٠٠٠ × ٤
= ٤٠٠٠ عامل

ولو تصورنا أن النشاط الرئيسى لهذه المنطقة أو هذه المدينة هو النشاط السياحى (أنشطة فندقية وسياحية) فنجد أن هذا النشاط يحتاج إلى خدمات اجتماعية تتمثل فى الخدمات الصحية والتعليم والشرطة والخدمات الدينية والخدمات التجارية المختلفة وتزداد هذه الخدمات مع الوقت .

ونجد أنه مع تطور هذه المنطقة أو المدينة تحتاج إلى خدمات انشائية من مكاتب هندسية وشركات مقاولات ومهندسين وعمال من كل التخصصات والتى تزداد مع الوقت ومع استكمال المدينة تقل هذه الخدمات وتقل معها العمالة لهذه الخدمة .

وفى النهاية نجد أن الخدمات الاجتماعية والخدمات الانشائية تشكل ضعف الخدمة الاصلية للمدينة وهى الخدمة السياحية فنجد أن حجم العمالة النهائى للمنطقة أو المدينة هو :

٤٠٠٠ نسمة عمالة فندقية وسياحية

٨٠٠٠ نسمة عمالة خدمات اجتماعية وخدمات إنشائية

١٢٠٠٠ نسمة مجموع العمالة

ولما كان متوسط حجم الأسرة فى مصر ٥ فرد ومتوسط الاعالة فى الأسرة ما زال منخفضاً [ما زال رب الأسرة هو الذى يعمل فقط بنسبة كبيرة من المجتمع] .

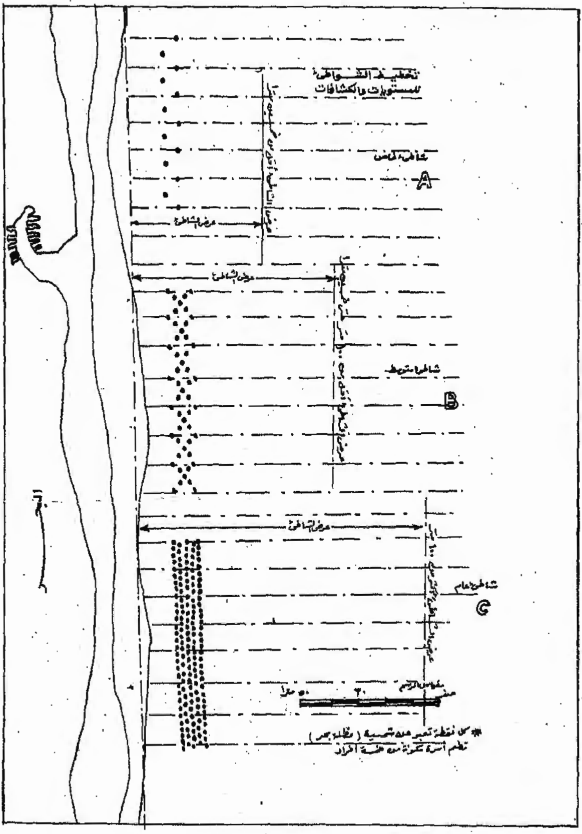
فنستطيع أن نقول أن عدد الأسر [العائلات] فى هذا المجتمع قد يصل إلى ١٢٠٠٠ أسرة مع استكمال منطقة التنمية وبذلك يكون عدد سكان المنطقة حوالى ٦٠٠٠٠ نسمة .

وهذا يوضح حجم المدينة التى تنشأ على النشاط الفندقى (١٠٠٠ غرفة) والأنشطة السياحية المترتبة على هذا النشاط .

وبافتراض أن كثافة السكان فى هذه المدينة ٤٠ نسمة للفدان فإن مساحة المدينة يكون $\frac{٦٠٠٠٠}{٤٠}$ = ١٥٠٠ فدان .

أو على أقل تقدير ١٠٠٠ فدان أو أربعة كيلومترات مربعة أى مساحة من الأرض طولها كيلومترا وعرضها كيلومترا أو دائرة قطرها حوالى كيلومترا .

وبالطبع فإن قرية العمال والموظفين يكون قطاعا كبيرا من المدينة السياحية واختيار مكانها يكون فى مكان مناسب ويكون ظهيرًا إجتماعيًا واقتصاديًا للشاطئ والمنشآت الفندقيه الموجودة عليه



تخطيط الشواطئ للمستويات والكثافات
شاطئ خاص
A
عرض الشاطئ
شاطئ متوسط
B
شاطئ عام
C
مقياس الرسم
٣٠
٥٠ مترا
البحر

وفى هذا الصدد نستطيع أن نقول أن المدينة ممكن أن تشمل قطاع خدمات وصناعات خفيفة وصناعات بيئية بما يتناسب مع ظروف المدينة عموماً .

الشواطئ من أهم مراكز الجذب السياحى وخصوصًا السياحة الترفيهية أو الاستجمام والراحة ، ففى الشواطئ تزداد فرص اللهو والرياضة حيث الرمال الممتدة ومياه البحر اللانهائية حيث الرؤية الواسعة والبيئة النقية والهواء المتجدد .

ولكل شاطئ ظروفه الخاصة من كل من العوامل السابقة والإنسان بطبيعته يحب اللهو والاستمتاع بحرية الحركة والانطلاق من قيود العمل والروتين المقيد ، وأحيانًا يحب الإنسان الهدوء والراحة والخصوصية من عناء العمل وخصوصاً فى عالمنا المعاصر الملئ بالحركة والضوضاء وجو الصناعة المقبض الملوث ، لذلك نجد أن حاجة الإنسان متباينة ولذلك كان من الضرورى تقديم المنتج السياحى ليناسب كل طلب .

لذلك نجد أن الشواطئ بطبيعة الطلب عليها تنقسم إلى مستويات تناسب كل طلب ـ وهذه المستويات عديدة تتدرج من مستوى إلى مستوى بمواصفات يصعب أن نفصل بين كل مستوى وآخر للتقارب فيما بين كل مستوى والمستوى الأدنى والمستوى الأعلى ومع ذلك يمكن أن نقسم هذه المستويات العديدة إلى ثلاثة مستويات :

أولاً : المستوى الخاص .
ثانياً : المستوى المتوسط .
ثالثاً : المستوى العام .

وهنا سنناقش كل مستوى من مستويات هذه الشواطئ طبقًا لمميزاته ولا نقول مواصفاته لأنها مميزات تقديرية وليست مواصفات محددة لا يمكن تغييرها . وأيضًا طاقته الاستعابية ومدى الطلب عليه وأيضًا مستوى الخدمات اللازمة بين خدمات اجتماعية من شرطة السياحة وإلى خدمات الانقاذ والاسعاف وأيضًا خدمات الشاطئ من حمامات وادشاش ودورات مياه وأيضًا خدمات ايجار الكراسى والشماسى وقوارب التجديف المختلفة وقوارب الشراع العديدة الأنواع والحجوم . وأيضًا مستوى الجمهور الذى يرتاد كل مستوى من مستويات هذه الشواطئ .

أولاً :

الشاطئ الخاص (A) وهو شاطئ ذو كثافة قليلة ، وهو الذى يمكن أن يطلق عليه شاطئ خاص أو يوصف بأنه الشاطئ الراق أو الارستقراطى وهو الشاطئ الذى يكفل الخصوصية والهدوء لمرتاديه وهو أيضًا الشاطئ الذى يناسب السياحة العالمية (أوروبا والامريكتين واليابان) والطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ هى الطاقة التى تحقق :

١ ـ الخصوصية : لتحقيق أقصى درجة من العزلة المكانية (الانفراد) .
٢ ـ الهدوء : لتحقيق أقصى درجة من العزلة الزمانية (التأمل) .
٣ ـ الكثافة المنخفضة : لتحقيق رؤية بانورامية للبحر والبيئة المحيطة .

وأيضًا هناك عامل اجتماعى هام وهى ضمان البيئة الاجتماعية الراقية ذات السلوك العام الحضارى على هذا الشاطئ .

ومحددات الكثافة الاستيعابية يمكن قياسها بما لا يقل عن متر طولى واحد لكل فرد بطول وامتداد الشاطئ (فرد / متر طولى) .

ولا يهم هنا كثيرا عرض الشاطئ فممكن أن يقل الشاطئ بعرضه عن خمسين مترا وقد تحكم الظروف الطبيعية والسطح للشاطئ من شاطئ رملى أو زلطى وأيضًا الظروف الطبوغرافية وتضاريس الشاطئ إذا كان شاطئ صخرى أو خلاف ذلك وأيضًا مدى تدرج هذا الشاطئ .

وهذا الشاطئ يتم دراسته ليناسب مستوى راق من المجتمع ـ مثل شواطئ قصر المنتزه بالأسكندرية . أو قرية مجاويش على ساحل البحر الأحمر .

ومحددات هذا المجتمع هو اشتراكات الأعضاء المحددة للمشتركين فى هذه الشواطئ أو رسم دخول محدد له ضوابط إجتماعية أحياناً .

ومستوى الخدمة فى هذه الشواطئ يكون فى الغالب الأعم على مستوى عال من الخدمات اللازمة والضرورية والكمالية أيضًا ، وكذلك مستوى النظافة التى يراعى فى منطقة الشاطئ عدم وجود أى فضلات محلية أو فضلات من البحر مثل العوادم أو بقايا السفن أو بقع الزيت .

وإن شأنا أن نقرب مواصفات الخدمة لهذه الشواطئ فهى الشواطئ التى تناسب مستوى فنادق الخمسة نجوم.

ثانيا :

الشاطئ المتوسط (B) وهو شاطئ ذو كثافة متوسطة وهو الذى يمكن أن يطلق عليه اسم شاطئ متوسط ، وهو الشاطئ الذى يرتاده الطبقة الوسطى فى المجتمع وهو الشاطئ الذى تحقق طاقته الأستيعابية ما يلى :

١ ـ درجة متوسطة من الخصوصية ـ لتحقيق العزلة المكانية .
٢ ـ درجة متوسطة من الهدوء لتحقيق العزلة الزمانية .
٣ ـ درجة متوسطة من الكثافة لتحقيق رؤية معتدلة من رؤية البحر والبيئة المحيطة .

ومن الناحية الاجتماعية فالشاطئ يضم بيئة اجتماعية متوسطة ، ومثل هذا المستوى من الشواطئ يكون فى الغالب الأعم أصلا هو شاطئ خاص أو شاطئ راق تحول مع الوقت إلى شاطئ متوسط .

ومحددات الكثافة الاستيعابية لا تقل عن متر طولى (٣ فرد/ م طولى) واحد لكل ثلاثة أفراد بمواجهة وعلى طول وامتداد الشاطئ.

وعرض الشاطئ يستحسن أن لا يقل عن خمسين متراً ولا يزيد عن مائة على أن يحقق لكل فرد مساحة لا تقل عن خمسة وعشرين متراً مربع لكل فرد . وفى هذا المجال تحكم الظروف الطبيعية للشاطئ ومحدداته طاقته الاستيعابية .

وفى مجال الخدمات الشاطئية يجب توفر الخدمات الضرورية والالزامية مثل نقط الإنذار والإنقاذ والاسعاف ونقطة شرطة الشاطئ وأيضاً خدمات الاستحمام من حمامات وأدشاش ودورات المياه المناسبة ، وبعض خدمات البيع وإيجار الشماسى والكراسى هذا كله مراقب من الأجهزة الرقابية من المحليات أو وزارة السياحة .

ونستطيع أن نضع مستوى الشاطئ المتوسط بأنه يقع فى مستواه فيما بين الشاطئ الخاص بخصوصية وهدوءه وكثافته القليلة والشاطئ العام بزحامه وضوضاء وكثافته المرتفعة ومحددات هذا المجتمع هو الاشتراكات أو قد يكون الشاطئ فى منطقة نائية عن التجمعات السكانية .

ثالثاً :

الشاطىء العام (C) وهو شاطئ ذو كثافة مرتفعة وهو الذى يمكن أن يطلق عليه شاطئ عام ، وهو الشاطئ الذى يضم عامة الجمهور ، وهذا الشاطئ فى الغالب الأعم هو شاطئ متوسط تحول مع الوقت إلى شاطئ عام ، وممكن أن يبدأ الشاطئ أو ينشأ كشاطئ عام . والطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ هى الطاقة التى تكفل مساحة معقولة من الشاطئ لكل فرد . ولذلك كان عرض الشاطئ مهم فى تحديد الطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ ، والذى لا يستحسن أن لا يقل فيه عرض الشاطئ عن مائة متر ، والمساحة اللازمة لكل فرد لا تقل عن عشرة أمتار (١٠ متر مسطح / فرد) .

وبمقياس آخر نستطيع أن نقول ان معدل الطاقة الاستيعابية للشاطئ هو (٥٠ متر مسطح / لكل فرد مظلة بحر) وذلك باعتبار أن متوسط الأسرة فى مصر والدول النامية خمسة أفراد .

ومع كل ذلك فقد تملى على الظروف الطبيعية والطبوغرافية للشاطئ من كونه صخرى أو رملى أو زلطى أو شاطئ عريض أو ضيف إلى صور أخرى عديدة .

أما فى مجال الخدمة فانه يلزم لهذه الشواطئ الخدمات الضرورية والالزامية مثل نقط الإنذار والانقاذ والاسعاف ونقط الشرطة وخدمات الاستحمام من أدشاش وأيضاً خدمات البيع الضرورية وخدمات ايجار الشماسى وقوارب الشراع والتجديف .

شواطئ المخيمات :

وهو شاطئ عام ــ له عرض لا يقل عن ١٠٠ متر ومعدل طاقته الاستيعابية لا تقل عن ١٠ متر مسطح لكل فرد (١٠ متر مسطح/ فرد) ويلزم له كافة الخدمات الضرورية واللازمة والاجبارية من نقط المراقبة والتحذير والانقاذ والاسعاف ونقط الشرطة وخدمات الاستحمام من حمامات وأدشاش ودورات مياه . وأيضًا خدمات البيع الضرورية للشاطئ وخدمات ايجار الخدمات الشاطئية من كراسٍ وشماسٍ وكذلك ايجار قوارب التجديف والشراع بأنواعها .

وممكن أن تشترك منطقة الكرفانات ومنطقة المخيمات فى شاطئ مشترك واحد بنفس معدلات الطاقة الاستيعابية لكل منها وكذلك كافة الخدمات وكذلك منطقة الملاعب لكل منها ممكن أن تكون منطقة مشتركة أيضاً بما يحقق التكامل بين منطقة الكرفانات ومنطقة المجتمعات والشاطئ المشترك .

شواطئ الكرفانات :

وهو شاطئ مطلوب له عرض لايقل عن ١٠٠ متر ومعدل طاقته الاستيعابية لاتقل عن ١٠ متر سطح لكل فرد (١٠ م / فرد) وممكن أن تشترك الكرفانات والمخيمات فى شاطئ واحد مشترك .

الفصل الثالث

خطة تنمية سياحية لموقع

لوضع خطة تنمية سياحية لموقع معين نسلك نفس المنهج لعمل الخطة وهى بمراحلها التقليدية كما يلى :

المسح ، التحليل ، التوصيات ، القرارات .

وسنضرب لذلك عدة أمثلة :

الدراسة الأولى :

خطة تنمية موقع فندق شيراتون مصر الجديدة :

وهو موقع على طريق العروبة الموصل إلى مطار القاهرة الدولى فى الشمال وهذا الموقع يقع على شرق الطريق على مسافة حوالى ثلاثة كيلومترات من المطار ، ومساحة الموقع ٨٠٠٠٠ متر مربع أى حوالى ٢٠ فدان ، وهذه المساحة ليست كبيرة وليست صغيرة وهى تمتد طولياً بطول طريق العروبة وهذا الموقع مخصص لإنشاء فندق خمس نجوم يحتوى على حوالى ٧٠٠ غرفة مزدوجة والفندق بداخله مكونات عديدة :

١ ـ البهو الرئيسى المكاتب الأمامية والخدمات الأخرى من بنوك ومحلات مثل (مصفف الشعر وبازر . .) ودورات مياه .
٢ ـ المطاعم العديدة والبارات والنادى الليلى .
٣ ـ المطابخ المختلفة بأنواعها العديدة والمغسلة والخدمات الأخرى .
٤ ـ قطاع النوم (الغرف المزدوجة والأجنحة) .

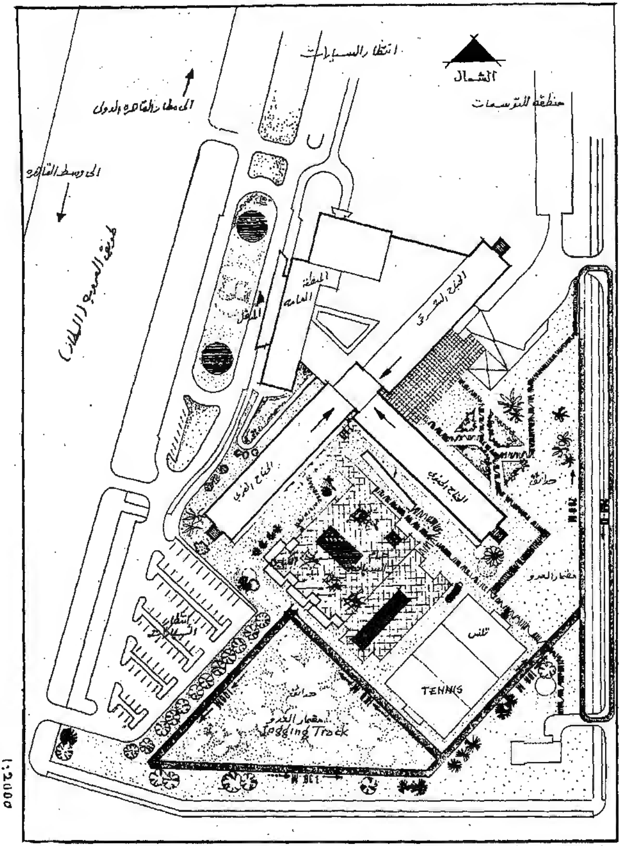
ولكن ما يهمنا هنا هو وضع خطة التنمية ـ ما حول الفندق إذ أن الفندق يشغل مساحة لا تتعدى ١٠ ٪ من مساحة الموقع .

وأن الفندق وحده يحتاج إلى خدمات خارجية عديدة أصبحت ضرورية للنشاط الفندق وخصوصاً مع إتجاهات المنافسة العديدة ومحاولات الجذب المستمرة للفنادق .

ومن عناصر الخدمات العديدة المحيطة بالفندق وأيضاً مكملة له هى :

- حمام السباحة وما يحيط به من كباين وحمامات ودورات ومطعم صغير وبار . وأنشطة السباحة البسيطة .
- منطقة الرياضة عدة ملاعب للتنس وأى رياضات فى المستقبل من اسكواش وفولى بول .
- مضمار العدو (Jogging) بطول حوالى كيلومتر وهو عنصر مهم جداً .
- منطقة انتظار السيارات لا غنى عنها وأصبح هذا العنصر يمتد على مساحة تصل إلى ٢٥ ٪ من مساحة الموقع .
- منطقة التوسعات للمستقبل وخصوصصاً أنه موضوع فى الاعتبار إنشاء قاعة للمؤتمرات الدولية .
- الحدائق وهو العنصر الذى يضم كل العناصر الأخرى فى نظام متكامل وتخطيط لهندسة الطبيعة (LAND SCAPE) مع تحقيق التكامل لتنمية السياحة للموقع كله .

وفى الحقيقة أن الوصول بالصورة النهائية لهذا المخطط الموضح بالخريطة . هى قرار خرج من توصيات عديدة منها :



مقياس الرسم ١ : ٢٠٠٠

١ ـ إدارة الفندق ورؤيتها عن مدى إستجابة النزلاء الأجانب من الجنسيات المختلفة .
٢ ـ الشركة المالكة التى لها دور فى التوصيات من واقع إمكانياتها المالية ورؤيتها .
٣ ـ رؤية المهندس الاستشارى فى قيمة تكاليف خطة التنمية من واقع تكاليف كل عنصر على حدة فمثلاً حمام السباحة عن الحجم (العمق والمساحة) وعن التكاليف وطبعاً علاقة حجم الحمام بما يحيط به .

وبالطبع هذه التوصيات تكون نتيجة حتمية للتحليل الذى افرزته عمليات المسح العديدة للعوامل الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية ـ كما أشرنا من قبل كخطوة أولى لخطوات وضع الخطة للتنمية عموماً .

الدراسة الثانية :

خطة تنمية موقع قصر المنتزة بالاسكندرية :

وهو مساحته حوالى ٣٢٠ فدان ، وتمتد على شاطىء البحر . وهو أصلاً قصر ملكى أنشأه الخديوى عباس حلمى الثانى فى أواخر القرن الماضى وآلت ملكية القصر إلى آخر ملوك مصر « فاروق الأول » .

وتتميز طبيعة القصر بالعلاقة العضوية بين الحدائق وأشجارها ومساحاتها الخضراء وشواطئ البحر المختلفة الطبيعة من شواطئ رملية إلى مناطق صخرية .

ومع سقوط الملكية آلت ملكية القصر إلى الدولة وقامت الدولة بوضع سياسة لتنمية القصر سياحياً لاستفادة الشعب منه كموقع سياحى أو منطقة سياحية كمنتزه أو منتجع أو مصيف سياحى للسياحة الخارجية والداخلية وكانت هنا المعادلة صعبة فى تنمية هذا الموقع والمحافظة على بيئته الفريدة من مساحات خضراء من ناحية وشواطئ محددة ومبانى أثرية ذات طابع مميز .

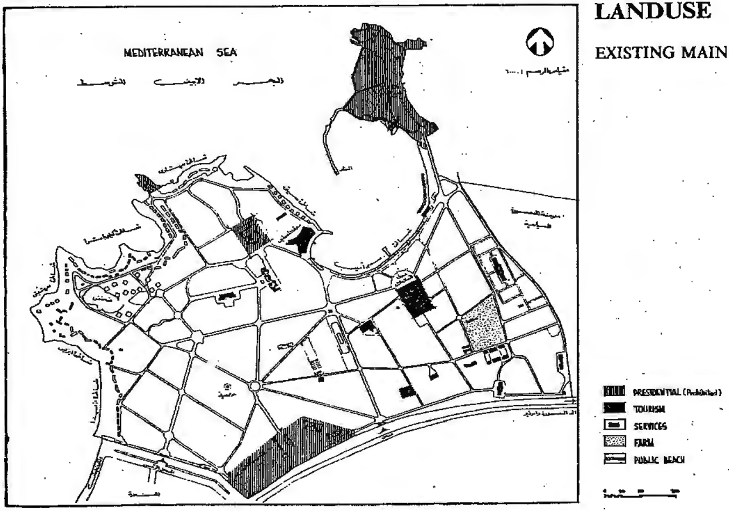
وهكذا تبدأ خطة التنمية بالخطوات التقليدية ـ بداية بالمسح .

العوامل الطبيعية : المناخ ـ الطبوغرافية ـ المزارات ـ النسبة الأساسية ـ البيئة .

وهنا يجب أن نراعى الدقة فى تسجيل الظروف الرئيسية الآتية :

LANDUSE

EXISTING MAIN



أولاً : المناخ .

ثانياً : الطبوغرافية والسطح :

المناطق المرتفعة والمناطق المنخفضة والمناطق الخضراء والبحر والشواطئ .

ثالثاً : المزارات والعناصر الأثرية :

من القصور أو بوابات وتسجيل كل ما يرتبط بها من تاريخ وطرز معمارية متتالية

رابعاً : البنية الأساسية :

من كفاءة فى طاقة مياه الشرب والطاقة الكهربائية وكذلك شبكة الطرق وأماكن انتظار السيارات .

خامساً :البيئة ومدى تلوثها :

وأيضاً دراسة كل العوامل الاقتصادية والاجتماعية المحيطة بموقع أو منطقة المنتزه وبعد ذلك تأتى مرحلة التحليل ومعرفة إمكانية الإضافات الجديدة من مبانى ترفيهية وفنادق وكازينوهات وكباين شاطئ . وأثر ذلك على البيئة وعلى الطابع المعمارى القديم وهل يمكن خلق مناخ يتجانس وأين تقام المنشآت الجديدة بالقطع سيكون على حساب المساحات الخضراء والحدائق وأيضاً أثر الحركة المرورية داخل الموقع أو المنطقة وما هو حجم ومساحة أماكن انتظار السيارات وعلى حساب أى عنصر من العناصر المختلفة يكون إنشاء أماكن انتظار السيارات بالقطع سيكون على حساب المساحات الخضراء هنا تظهر محددات البيئة والمحافظة عليها .

مرحلة التوصيات :

وتأتى بعد ذلك مرحلة التوصيات .

الظروف الاقتصادية :

قد تملى بعض التوصيات بإقامة بعض المنشآت بغرض تحقيق عائد اقتصادى سريع أو زيادة الرسوم .

العوامل الاجتماعية :

قد تملى التوصيات الاجتماعية عدم رفع رسوم الدخول لاعطاء الفرصة لكل الشعب أن يتمتع بالدخول .

الظروف الطبيعية :

قد تملى بعض التوصيات ومنها محددات البقاء على المساحات الخضراء وعدم التفريط فى شبر واحد .. وبعد ذلك تأتى مرحلة القرار :

مرحلة القرار :

وهنا يأتى دور القرار ، وهى بالقطع لابد أن يكون قرار متزن يأتى فى شكل تحسين اقتصاديات الموقع وتحافظ على البيئة بل من الممكن عمل إضافات للبيئة تزيدها جمالاً وبهاءاً .

الدراسة الثالثة : خطة تنمية موقع جديد عموماً :

يتم عمل المسح اللازم للعوامل العديدة تحت مظلة العوامل الرئيسية : (الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية) .

ويتم وضع تطور لخطة التنمية طبقاً لحاجة الطلب السياحى المتوقع (قرية سياحية ـ فندق وملحق به بعض الشاليهات مثلاً) هذا طبقاً لوضع تصور للعناصر المختلفة للموقع .

وذلك تلبية للطلب المنتظر من مشروعات مختلفة فالفنادق هى المنشآت الإيوائية التى تبيع الإقامة وتقدم لنزلائها وعملائها وروادها الكثير من الخدمات المعيشية والترويحية . ومن المتفق عليه أن توفير الراحة وحسن الخدمة هما جناحا العمل الفندق وبقدر توافرهما فى أى منشأة فندقية بقدر إمكانية تحديد درجتها . ومما لا شك فيه أنه توجد مجموعة عوامل إذا اجتمعت ساعدت على توافر ضمانات لتحقيق الراحة وحسن الخدمة .

ومن أبرز هذه العوامل ما يلى :

(أ) موقع المنشأة :

كون موقع الفندق قريباً أو بعيداً من عوامل الجذب السياحى والمراكز المدنية والخدمات والمرافق العامة . أو ظروف الموقع من الناحية الجمالية والبانوراما التى يطل عليها الفندق .

(ب) حجم المنشأة :

باعتبار سبيلاً لتحديد حجم وعدد المرافق العامة والخدمات التكميلية . فالحجم الكبير يعطى أبهة وفخامة واحترام ـ وبالطبع فى هذا الصدد ـ الحجم وما تبعه من أماكن انتظار سيارات وخدمات وحراسة أو من حدائق وملاعب .

(جـ) مستوى التأليث :

باعتبار أن الفندق منشأة تبيع النوم أساساً وفى نفس الوقت تقدم الكثير من الخدمات المعيشية والترويحية للنزلاء وغيرهم .

(د) مستوى التجهيز :

باعتبار أن ما بالفندق من معدات وتجهيزات ينعكس بالضرورة على توفير مزيد من الراحة للعملاء . كفاءة الخدمة ، ومهارة التصنيع بالنسبة للمأكولات والمشروبات .

(هـ) مستوى العمالة :

من حيث الكفاية والكفاءة . بالإضافة إلى العوامل السابقة لابد وأن يراعى عند تقييم الفنادق اعتبارات أخرى مثل التباين فى فترة التشغيل ، فهناك فنادق تعمل طول العام وهناك الفنادق ذات الطبيعة الموسمية .

كما لابد وأن روعى فى أى وضع قواعد لتقييم الفنادق الجديدة وجود منشآت فندقية قائمة بالفعل ولها عملائها الذين ارتضوا لها درجة معينة وأنها قد تواجه مصاعب إذا خفضت أو زادت درجتها على أساس المواصفات الموضوعة . خصوصاً إذا كانت

تعانى نقصاً فى مواصفات لا يمكن استكمالها . لذا لابد من حصر مجموعة هذه الفنادق وتحديد وضع معين لها عند إعادة النظر فى التقييم على أساس المواصفات الجديدة ـ هذا ومع الوضع فى الاعتبار المواصفات العالمية والتطور العالمى فى كل النواحى الفندقية .

وقد روعى فى مواصفات التقييم الجديدة وضع قواعد تكفل عنصرى :

١ ـ الأساسيات التى تتصل مباشرة بالراحة وحسن الخدمة .
٢ ـ أن تكون المواصفات الحد الأدنى الذى لا يجوز النزول عنه مع ترك مجال الزيادة عليه .

وقد اختيرت تلك المواصفات باعتبارها أنها تمثل الحد الأدنى المطلوب فى المنشآت الفندقية خاصة فى فئات الفنادق ذات الخمس والأربع نجوم ، وإن تناقصت فى الفئات الأخرى وفقاً لدرجة أهمية وجود كل بند من تلك البنود فى كل فئة من تلك الفئات .

وقد تم إدخال العديد من التعديلات على المواصفات السابقة بالإضافة والإيضاح حتى يسهل على أصحاب المشروعات الإنشاء والإعداد والتجهيز وفقاً للدرجة المراده ، وسوف نناقش عناصر المشروع فى المحددات التالية :

الموقع :

روعى أن يكون بين ممتاز وجيد وفقاً لدرجة الفندق دون النص على أن يكون بمنطقة سياحية . فقد تكون منطقة سياحية ولكنها لا تتناسب ودرجة الفندق كالممتازة مثلاً . وحتى يتاح للوزارة دراسة كل موقع ومدى تناسبه ودرجة الفندق .

المبنى :

روعى أن يكون الفندق من فئتى الخمس والأربع نجوم بمبنى مستقل أما بالنسبة للفئات الثلاث الأخرى . فقد يكون مبنى مستقل أو جزء مستقل من المبنى له مدخل خاص حتى لا يكون هناك تداخل بين نزلاء الفندق والمقيمين بالمبنى ، وحرصاً على راحة النزلاء وأمنهم .

عدد الغرف :

روعى فى المواصفات أن يحدد العدد بالنسبة للفنادق القائمة والفنادق الجديدة . على اعتبار زيادة عدد الغرف فى المنشآت الجديدة حيث أنها تمثل الحد الذى يحقق أرباحاً للمشروع تجعله قادراً على تحمل المصروفات التى تتفق ودرجته .

مساحة الغرف :

أدرجت مساحة الغرف فى كل فئة من الفئات بما يناسبها مع مراعاة الحد الأدنى للمساحة التى يوضع فيها السرير الواحد وهو ٦ متر مربع وفقاً لتعليمات منظمة الصحة العالمية وما هو متبع عالمياً .

الحمامات :

روعى أيضاً أن تحدد نسبة الحمامات ودرجة فخامتها وأن ينص على طول المغطس بالفئة الممتازة ١٧٠ سم وفئة الأربع نجوم ١٦٠ سم أما بالنسبة للفئات الأخرى فقد حددت نسبة الحمامات بالغرف بكل منها باعتباره الحد الأدنى المقبول . وأيضاً عدد حمامات الغرف المشتركة ودورات المياه .

دورات المياه العامة :

نص عليها أيضاً على أن تكون فى الطوابق التى بها صالات عامة ، بغرض أن تكون الخدمات متكاملة فى المكان الواحد .

الصالونات والأبهاء :

روعى أيضاً النص على مساحاتها بالنسبة لعدد الغرف فى المنشأة ، حتى يتاح للنزلاء التحرك بحرية وراحة داخل الفندق .

الملهى الليلى :

يستحسن توافره بكل من فئتى الخمس والاربع نجوم باعتبارها المستوى الذى يجب أن تتوافر فيه الخدمات الترفيهية أيضاً .

صالات الحفلات :

نص على وجوب توافر أكثر من صالة للحفلات وأخرى للمؤتمرات بالنسبة

للفنادق الخمس والأربع نجوم ، أما بالنسبة للفئات الاخرى فلا يشترط توافرها فقد تمثل عبئاً على المنشأة .

صالات الطعام :

يجب توافرها فى جميع الفئات وإن حددت مساحاتها فى المواصفات بمساحة محددة لكل فئة بالنسبة لعدد الغرف .

البـــار :

اشترط توافره فى فئتى الخمس والأربع نجوم على أن يكون مستقلاً وأيضاً بالنسبة لفئة الثلاث نجوم اشترط توافره .

التليفـونـات :

اشترط توافرها فى جميع الغرف بالنسبة للفئات الثلاث الأولى وعلى أن يكون فى فئتى الخمس والأربع نجوم للاتصال الداخلى والخارجى المباشر ، أما فئة الثلاث نجوم فيكون الاتصال الخارجى عن طريق خط السويتش .

أما بالنسبة لفئة نجمتين فيشترط أن تكون بالنسبة بالغرف ٧٥ ٪ وفى فئة النجمة الواحدة ٢٥ ٪ بالغرف .

خدمة التلكس والبرق :

اشترط توافرها بفئتى الخمس والأربع نجوم . واستحسن وجودها فى فئة الثلاث نجوم ، على أساس أن معظم نزلاء تلك الفئات من رجال الأعمال الذين يفضلون هذا النوع من الخدمة السريعة ، كما أن سياحة رجال الأعمال أصبحت هى الطابع المميز للسياحة حالياً .

الكافيتريـــا :

وجوب توافرها بفئات الفنادق الثلاث الأولى وأن تستمر الخدمة بكل من فئتى الخمس والأربع نجوم لمدة ٢٤ ساعة ، وفئة الثلاث نجوم لمدة ١٦ ساعة أما الفئتين الأخيرتين فترك للنظام الداخلى للفندق إقرار وجودها ومدة الخدمة بها .

أجهزة التليفزيون :

نص على وجوب توافرها بجميع الغرف بالفئات الثلاث الأولى ، على أن يكون

ملوناً بالنسبة لفئتى الخمس والأربع نجوم ليضفى نوعاً من الأهمية بالنزيل فى هاتين الفئتين خاصة وأن الإرسال بمصر حالياً يسمح بذلك . أما بالنسبة لفئة الثلاث نجوم فيكتفى أن يكون أبيض وأسود . مع مراعاة عدم منح تلك الفئات سعراً إضافياً مقابل وجوده بالغرف .

ثلاجات الغرف :

اشترط توافرها بفئتى الخمس والأربع نجوم فقط دون منح الفندق سعراً لها يضاف لسعر الغرفة .

الراديو والموسيقى الداخلية :

اشترط وجوب توافره بفئتى الخمس والأربع نجوم والثلاث نجوم وأن تكون بجوار سرير النزيل ليتحكم فى التشغيل .

مدير الفندق :

اشترط أن تتوافر فيه الخبرة بإدارة المنشآت الفندقية وأن يتقن اللغات الأجنبية ، حيث لوحظ دخول بعض العناصر إلى هذه المهنة ممن ليس لهم خبرة فى هذا المجال .

خدمة السكرتارية :

رؤى الاكتفاء باستحسان توافرها بفئتى الخمس والأربع لجوم وفقاً لظروف الفندق وما إذا كان مركزاً لرجال الأعمال أم فندقاً فى مصيف أو مشتى .

المحلات :

نص على ضرورة توافر صالون حلاقة رجالى وحريمى ومحلات للهدايا وما شابهها كالكتب والمجلات والصحف ومعدات التصوير ، وأيضاً وجود مكتب للخدمات السياحية وذلك فى كل من فئتى الخمس والأربع نجوم .

قاعة طعام واستراحة للعاملين :

اشترط وجوب توافرها بكل من فئتى الخمس والأربع نجوم ، واستحسن توافرها بالنسبة لفئة الثلاث نجوم باعتبار حجم العمالة فى كل من تلك الفئات وضرورة تخصيص مكان ليتناولوا وجباتهم أثناء فترات عملهم .

الأثاث والمفروشات :

وإن كنا قد اكتفينا بالنص فى جميع الفئات بأن يكون مناسباً ودرجة الفندق حتى يتاح لكل فندق أن يقدم النوعية الأفضل. إلا أننا قد رأينا الايضاح تفصيلاً للحد الأدنى لأثاث ومفروشات غرفة النوم وأيضاً الحمام لما لكل منهما من أهمية بالنسبة للنزيل.

الوقاية من الحريق :

نص على وجوبها فى جميع الفئات وفقاً للاشتراطات العامة التى تحددها إدارة المطافئ بوزارة الداخلية.

الخدمة الطبية :

نص على وجوب إسعافات أولية بجميع الفئات ، مع وجوب توافر الخدمة الطبية داخل الفندق بكل من فئتى الخمس والأربع نجوم ، وإمكانية توفيرها بالنسبة للفئات الأخرى كاستدعاء طبيب أو الاسعاف.

حفظ الحقائب :

نص أيضاً على وجوب قيام الفندق بتسهيلات ترك الحقائب وحفظها بجميع فئات الفنادق ، حيث يمثل نوعاً من اطمئنان النزيل إلى حفظ متاعه.

الخزائــن :

اشترط أيضاً على وجوب توافر صناديق مستقله بخزائن مصفحة لإيداع الأشياء الثمينة بفنادق فئة الخمسة نجوم ، وأن تضع بقية فئات الفنادق نظاماً لحفظ الأشياء الثمينة التى يودعها النزلاء لديهم مقابل إيصالات بها.

خدمــة الغرف :

اشترط توافرها لتقديم المأكولات والمشروبات لمدة ٢٤ ساعة يومياً بفئتى فنادق الخمس نجوم والأربع نجوم. أما بالنسبة للفئات الأخرى فاكتفى بالنص على استحسان وجودها.

كما نرى ضرورة مراعاة الأمور الهامة التالية :

١ ـ عند إختيار العاملين بالفندق أن يجيد رؤساء الأقسام بفئات الفنادق الثلاث الأولى

لغات أجنبية وأيضاً العاملين المتصلين إتصالاً مباشراً بالنزلاء ، ويكتفى بالنسبة لكل من فئتى نجمتين ونجمة أن يجيد موظفى الاستقبال لغة أجنبية واحدة .

٢ ـ أن يوحد زى العاملين بالفندق ويكون على مستوى جيد ونظيف .

٣ ـ أن يعلن عن أسعار المبيت والوجبات بالغرفة ومواعيدها والخدمات التى تقدم بأقسام الفندق .

٤ ـ لابد وأن تكون أبواب غرف النوم مرقمة أو لها علامات مميزة وأن يكون لكل باب مفتاح خاص به .

وأن يوضع للنزيل بالغرفة إعلان « عدم الإزعاج » لكى يستعمله عند الحاجة .

٥ ـ يراعى أن يخضع جميع العاملين للفحص الطبى مرة كل عام .

٦ ـ وضع نظام يكفل الحماية من الحشرات بالغرف وجميع المرافق والمطبخ .

ما تقدم هو شرح لبعض بنود مشروع التوصيف لتكون مرشداً للقائمين بالتقييم أو التفتيش فى الوقوف على أهمية كل بند وتفاصيل الخدمات التى إن اجتمعت تصل بالمنشأة إلى الحد الأمثل لتحقيق عنصرى الراحة والخدمة .

وقد روعى فى مواصفات التقييم وضع قواعد تكفل العناصر التالية :

أولاً : أن تكون المواصفات الحد الأدنى الذى لا يجوز النزول عنه مع ترك مجال الزيادة عليه .

ثانياً : أن بعد صدور القرار الوزارى بتلك المواصفات يسرى تطبيقها على المنشآت الفندقية المرجأ تقييمها حالياً وأيضاً المنشآت الجديدة التى يبدأ فى إنشائها بعد صدوره مباشرة .

ثالثاً : بالنسبة للفنادق القائمة تخطر جميعها بمواصفات التقيم عن طريق الوزارة وتمنح مهلة ستة شهور لإجراء التعديلات اللازمة التى تتفق والمواصفات الجديدة ، مع منحها جميع الإمكانيات لإمكان إجراء التعديلات التى تتفق وهذه المواصفات .

رابعاً : إذا لم تتمكن الفنادق القائمة من إجراء تلك التعديلات فى المدة سالفة الذكر ، يعاد معاينة المنشأة للوقوف على أسباب عدم إمكانية إجراء التعديلات ، وتمنح مهلة أخرى تقدرها اللجنة وفقاً لكل حالة .

خامساً : بالنسبة للمنشآت الفندقية التى منحت مهلة إضافية وثبت عدم تمكنها من إجراء التعديلات المطلوبة بسبب مواجهة صعوبات ناتجة عن أسباب فنية أو مصاريف باهظة ، تطبق عليها المواصفات الجديدة من حيث الدرجة مع إحتفاظها بالأسعار المعتمدة لها حفاظاً على اقتصاديات المشروع . وتكون المهلة أمامها طويلة حتى تتمكن بعد ذلك من إجراء التعديلات ويحق لها التسكين على الدرجة المطابقة لمواصفاتها .

سادساً : لا تصبح قرارات لجان التقييم نهائية إلا بعد اعتمادها من وكيل الوزارة المختص .

سابعاً : فى حالة التظلم من قرار لجان التقييم ، يعرض التظلم على لجنة التظلمات المختصة وفقاً لأحكام القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ فى شأن المنشآت الفندقية والسياحيه .

ثامناً : يلغى قرار السيد وزير السياحة بالمواصفات الجديدة أحكام القرارات السابق صدورها بخصوص توصيف وتقييم الفنادق .

تاسعاً : أن تراعى لجان التقييم عند مطابقة المواصفات الجديدة على الفنادق الموجودة بالمناطق الموسمية أو النائية «كالغردقة ـ سفاجا ـ دير سانت كاترين ـ مطروح ـ سيناء .. الخ» طبيعة المنطقة بالنسبة لشرط توافر بعض المواصفات والغرض من إنشاء الفندق ، وأيضاً سياسة ومتطلبات بعض الشركات فى أسلوب إدارتها . فينظر إلى كل هذا كوحدة واحدة لإمكانية تحديد الدرجة المناسبة له . كما يراعى فى تحديد الأسعار اقتصاديات المشروع وتكلفة نقل السلع والخدمات إلى تلك المناطق .

عاشراً : بالنسبة للفنادق العائمة يجب أن تراعى لجان التقييم عند مطابقة المواصفات عليها طبيعة تكوين إنشائها حيث أن لها مميزات خاصة تختلف عن الفنادق الثابتة . لذا يجب أن يوضع فى الاعتبار مثلاً مساحات الغرف والصالونات والأبهاء والمدخل والمصعد .. الخ .

حادى عشر: كما يجب أن تراعى لجان التقييم عند تقييم بيوت الشباب والمخيمات واختلاف نوعية هذا النشاط عن غيره من ناحية نظام الغرف مثلاً حيث يستوجب وجود عنابر تضم على الأقل عدداً كبيراً من الأسرة لذا يراعى

أن تتوافر نسبة من الحمامات العامة تتناسب وتتفق وعدد الأسرة الموجودة . وأيضاً بالنسبة للمطعم فهو غير مطلوب بالصورة الموجودة بالفنادق . فيكتفى بمطعم كبير على مستوى جيد من حيث المفروشات والتأثيث والأدوات الخاصة ، حيث يطبق فى هذا النوع من النشاط نظام خاص بالخدمة . حيث يخدم النزيل نفسه



يظهر فى الصورة نموذج لشاطىء خاص (A) حيث الكثافة المنخفضة تظهر مظلات متباعدة بما يكفل الخصوصية والهدوء وزاوية الرؤية الواسعة المريحة .



فندق Sandy Lane Hotel سانت جيمس ـ بار بادوس فى جـزيرة فى البحـر الكاريبى وحيث تظهر من شرفة الفندق الشاطىء والبحر والأشجار .



الأنشطة الرياضية لتنمية الشواطىء وفى أبرز الأنشطة الرياضية ـ الرياضيات
البحرية وخصوصا الشراع بأنواعه المختلفة .



الشاطىء مكان للاجتماع والسمر ـ وتظهر فى الصورة مجموعة من مرتادى الشاطىء فى جو من المرح واللهو .



شاطىء من شواطىء المغرب (مراكش) على ساحل البحر الأبيض المتوسط ، ويظهر الشاطىء بكثافته المنخفضة وتظهر منطقة الأنشطة الرياضية (ملاعب التنس) بعيدة عن الشاطىء لتترك للشاطىء خصوصيته ونقاء بيئته .



النخيل والمساحات الخضراء تعتبر وحدة واحدة مع الشاطىء وتزيده جمالا لذلك كان الاستخدام متداخل ولا يهم أين ينتهى الشاطىء ، المهم هو الوظيفة الأساسية وهى تكامل البيئة ـ ووظيفة التخطيط هنا هى المحافظة على البيئة .



حمام السباحة Swimming pool فى فندق خمسة نجوم (الفئة الممتازة) وهو فندق Grosvenor hovse فى لندن Park Lana وهذا الفندق يعتبر من أرقى الفنادق فى العالم .



للشاطىء وظائف ترفيهية مختلفة ـ وهكذا على شواطىء تونس والمغرب ـ فالشواطىء بمثابة مضمار لركوب الجمال والخيل ـ وهذا المنتجع السياحى يجد إقبالا من سواح أوربا وأمريكا .



شاطىء من شواطيء المغرب (مراكش) ويظهر الشاطىء بامتداده وعرضه الكبير ويظهر بعيداً عن الشاطىء حمام السباحة ـ لتترك للشاطىء خصوصيته وهدوءه .



الشواطىء بطبيعتها تختلف من مكان إلى آخر مجاور ويظهر فى الصورة هذا الخليج الصغير (جونه) حيث الشاطىء الرملى ، عريض مرة فى مكان وضيق بجواره وصخرى فى مكان آخر ، وهذا كله فى وحدة متكاملة Unique, وخصوصية وهدوء .



النخيل والأشجار والمساحات الخضراء لها دور على الشاطىء ، ويجب المحافظة على البيئة بعدم إزالة الأشجار والنخيل ، فهى تضيف قيماً جمالية للشاطىء (كشاطىء العريش) . الشاطىء والبيئة المحيطة يكمل كل منها الآخر فتحديد أبعاد للشاطىء ، من ناحية العرض أو الطول ليست بالضرورة هى الفيصل فى تحديد مستوى الشاطىء ولكن الجمهور الذى يرتاد الشاطىء وخدمات الشاطىء لها دور فى تحديد مستوى الشاطىء ، كل هذا خلال صيغة مترابطة (.Unique والمحصلة الأخيرة هى مستوى الخصوصية والهدوء والكثافة والخدمة والنظافة ـ اجمالا بيئة نقية .



الشواطئ العامة ذات الكثافة المرتفعة مطلوب لها شاطئ عريض ويظهر فى الصورة مثال للشواطئ العامة بشواطئها العريضة لكى تحقق طاقة استيعابية مناسبة مع الأعداد الكبيرة الوافدة على الشاطئ .



أحيانا يتدرج الشاطىء إلى البحر بشكل مفاجىء. وهنا يأتى دور المهندس المعمارى (هندسة الطبيعة) Lanscape والمتخصص فى المشروعات السياحية فى كيفية المحافظة على البيئة ، وتطوير كل هذا بشكل وظيفى متكامل .

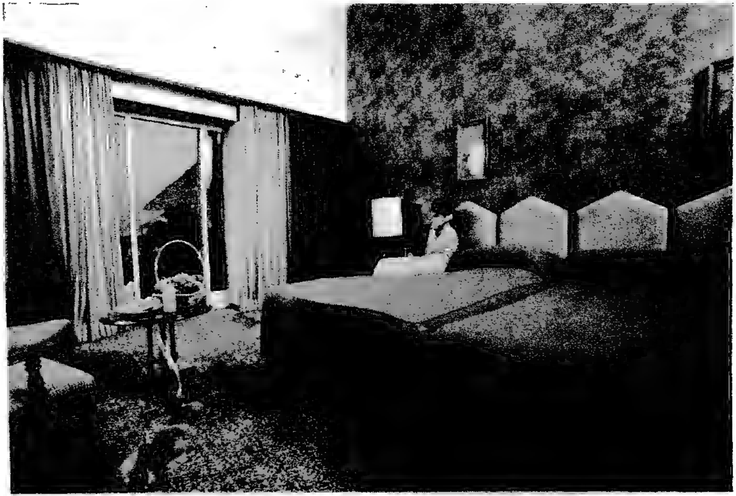
وهنا يظهر فى الصورة الفندق وحمام السباحة وملاعب التنس كل ذلك فى بانوراما متكاملة مع الشاطىء والبحر .



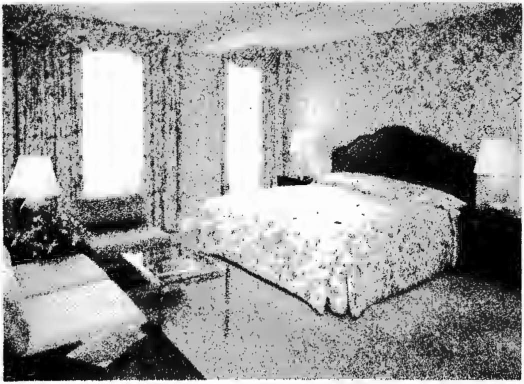
قاعة الرباعيات ـ بفندق مينا هاوس أوبرى ـ بمنطقة الأهرام بالجيزة .



حجرة نوم Bedroom Suite في فندق خمسة نجوم وهو فندق Duplin - The Shel Pourne Hotel ' أيرلندا .



حجرة نوم مزدوجة ـ فندق مينا هاوس ـ بمنطقة الأهرام بالجيزة .



حجرة نوم Bed Room Suite فى فندق خمسة نجوم (الفئة الممتازة) وهو فندق The Westpury فى لنـدن ـ New Bond Streetوهذا الفنـدق يعتبـر من أرقى الفنادق فى العالم Exclvsive Hotels of the world

ملاحق خاصة
بمواصفات ومعدلات الخدمات السياحية
لمستويات الفنادق المختلفة

ملحق رقم (١)

أولاً : فئة خمسة نجوم

البنـــد	المواصفـــات
١ ـ المبنى	: مبنى مستقل .
٢ ـ الموقع	: موقع ممتاز .
٣ ـ المدخل	: مدخل رئيسى للنزلاء . ومدخل للحقائب . ومدخل للعاملين والبضائع .
٤ ـ الاستقبال	: صالة استقبال بها خدمة ٢٤ ساعة .
٥ ـ صالات الحفلات	: يلزم توافر أكثر من صالة متعددة الأغراض .
٦ ـ المصاعد	: مصاعد فى حالة وجود أكثر من طابقين واحد للنزلاء وآخر للخدمة .
٧ ـ المياه الساخنة	: مياه ساخنة فى جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨ ـ حمامات الغرف	: حمام كامل لوكس فى جميع الغرف ، ومغطس طوله ١.٧٠ م ، ستارة حول المغطس ، مرآة ورف فوق حوض الغسيل وأيضاً مصباح ـ صابون حمام ـ بشكير حمام ـ فوطة حمام ـ فوطة يد ـ منشفة أرجل ـ ورق تواليت ـ ورق مناديل ـ طفاية سجاير ـ علاقة للفوط ـ شماعة ملابس ـ ماكينة حلاقة ـ عبوة صغيرة شامبو ـ سلة مهملات ـ فيشة كهرباء ١١٠ / ٢٢٠ فولت .

٩ ـ مساحات الحمامات : مساحة الحمام فى حدود ٥ أمتار مربعة .

١٠ ـ الراديو والموسيقى الداخلية : وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم فى تشغيلها النزيل .

١١ ـ تليفونات الغرف : تليفون فى جميع الغرف للاتصال الداخلى والخارجى المباشر وتسهيلات تليفونية فى الأماكن العامة .

١٢ ـ خدمة التلكس والبرق : يلزم خدمة التلكس والبرق .

١٣ ـ تكييف الهواء : تكييف هواء مركزى بجميع الغرف والصالات يوفر درجة حرارة ٢٥ ـ ١٨ درجة .

١٤ ـ أجهزة التليفزيون : تليفزيون ملون فى جميع الغرف .

١٥ ـ عدد الغرف : لا تقل عن ٥٠ غرفة .

١٦ ـ مساحة الغرف : ١٤ متراً مربعاً للغرفة المفردة و١٦ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المدخل والحمام البلاكار) .

١٧ ـ مساحة الصالونات والابهاء : مساحة ٣,٢٥ أمتار مربعة نصيب الغرفة الواحدة .

١٨ ـ دورات مياه عامة : فى الطوابق التى بها صالات عامة « رجال سيدات » .

١٩ ـ حمام السباحة : يستحسن وجوده .

٢٠ ـ ملهى ليلى : يستحسن وجود ملهى ليلى أو ديسكوتيك .

٢١ ـ صالات الطعام : يلزم وجود صالات للطعام فى حدود ٥ أمتار مربعة نصيب الغرفة الواحدة .

٢٢ ـ البار : يلزم وجود بار مستقل .

٢٣ ـ خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويلزم استبدال العملة .

٢٤ ـ توفير الراحة من الضوضاء : توافر جميع الاحتياطات الفنية لضمان العزل التام .

٢٥ ـ خدمة الغرف : توافر خدمة الغرف ٢٤ ساعة يومياً .

٢٦ ـ الكافتيريا : يلزم وجود كافتيريا بها خدمة ٢٤ ساعة .

٢٧ ـ ثلاجات الغرف : يلزم وجود ثلاجة صغيرة فى جميع الغرف .

٢٨ ـ استدعاء النزلاء : يلزم وجود نظام خاص لاستدعاء النزلاء أو المخاطبة العامة .

٢٩ ـ موقف السيارات : يلزم وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .

٣٠ ـ المحلات : صالون حلاقة « رجالى ـ حريمى » ـ محلات للهدايا وماشابهها كالكتب والصحف والمجلات ، ومعدات التصوير ، مكتب للخدمات السياحية .

٣١ ـ قاعة طعام واستراحة : يلزم توافر قاعة طعام واستراحة للعاملين .

٣٢ ـ الأثاث والمفروشات أثاث ومفروشات تتناسب ودرجة الفندق .

٣٣ ـ الوقاية من الحريق : لابد من جهاز للإنذار من الحريق وعدد كاف من الأجهزة موزعة فى الأماكن العامة وأماكن الخدمة . وسلالم كافية للهروب .

٣٤ ـ الخدمة الطبية : يلزم توافر الخدمة الطبية العاجلة .

٣٥ ـ خدمة الغسيل والكيّ : يلزم توافر خدمة الغسيل والكيّ .

٣٦ ـ حفظ الحقائب : تسهيلات ترك الحقائب والمتاع .

٣٧ ـ الخزائن : يلزم وجود صناديق مستقلة بخزائن مصفحة لإيداع الأشياء الثمينة .

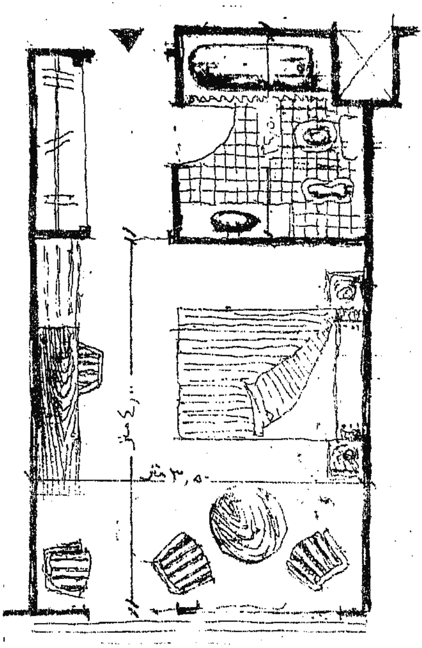
٣٨ ـ النوافذ : ستائر سميكة مزدوجة على النوافذ لتحجب الضوء .

٣٩ ـ غرف النوم : سرير مفرد ١٠٠ × ٢٠٠ سم ـ سرير لشخصين ١٤٠ × ٢٠٠ سم كوميدينو لكل سرير ـ تسريحة بمرايا بأدراج ـ ترابيزة للإفطار ـ ترابيزة مكتب ـ دولاب للملابس على هيئة بلاكار داخل الحائط ـ أرضية الغرفة مفروشة جميعها بالموكيت أو السجاد ـ حامل للحقائب ـ كرسى عادى وكرسى فوتيه لكل منزل ـ مرآة حائط بالغرفة لاتقل عن ١٢٠ سم ارتفاع ـ أدوات كتابية أدوات خياطة ـ عدد ٢ سلة مهملات ـ لائحة بالخدمات والمواعيد ـ طفايات سجائر وكبريت .

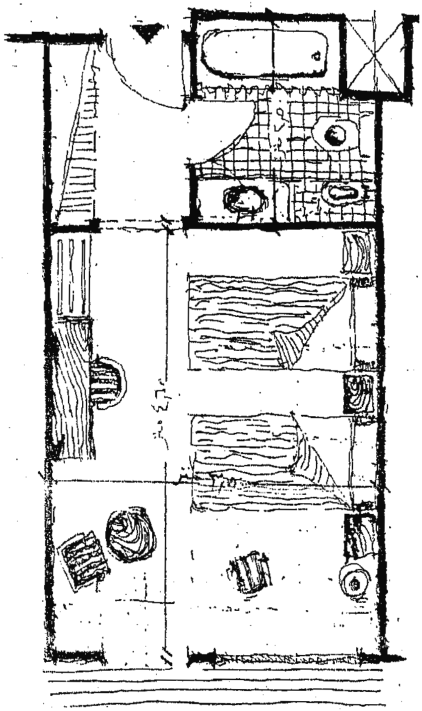
٤٠ ـ الأدوات الكهربائية : انارة بمفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، وبجانب السرير لكل نزيل ـ مصباح للقراءة بجوار كرسى ذو زراعين ومصباح للقراءة بجوار المنضدة المخصصة للكتابة ، كما يلزم توافر مولد كهربائى خاص بالفندق يعمل تلقائيا عند انقطاع التيار الكهربائى .

٤١ ـ ساونا وصالة جمنزيوم : يستحسن وجودهما .

٤٢ ـ خدمة السكرتارية : يستحسن توافرها .



نموذج لحجرة خمسة نجوم مزدوجة
مساحة الحجرة ١٦ متر مربع
مساحة الحمام ٥ متر مربع



نموذج لحجرة خمسة نجوم مفردة
مساحة الحجرة ١٤ متر مربع
مساحة الحمام ٥ متر مربع

ملحق رقم (٢)

فئة الأربعة نجوم

البنــــد	المواصفـــات
١ ـ المبنى	: مبنى مستقل .
٢ ـ الموقع	: موقع جيد جدًا .
٣ ـ المدخل	: مدخل رئيسى للنزلاء والحقائب ، ومدخل للعاملين ، والبضائع .
٤ ـ الاستقبال	: صالة استقبال خدمة ٢٤ ساعة .
٥ ـ صالة الحفلات	: يلزم توافر أكثر من صالة متعددة الأغراض .
٦ ـ المصاعــد	: مصاعد فى حالة وجود أكثر من طابقين للنزلاء وآخر للخدمة .
٧ ـ المياه الساخنة	: مياه ساخنة فى جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨ ـ حمامات الغرف	: حمام كامل لوكس فى جميع الغرف ، ومغطس طوله ١,٦٠ م ـ ستائر حول المغطس ـ مرآة ورف فوق حوض الغسيل وأيضاً مصباح ـ صابون حمام ـ بشكير حمام ـ فوطة يد ـ منشفة أرجل ـ ورق تواليت ـ مناديل ورق ـ طفاية سجاير ـ علاقة للفوط ـ شماعة ملابس ـ سلة مهملات ـ فيشة كهرباء ١١٠ / ٢٢٠ فولت .

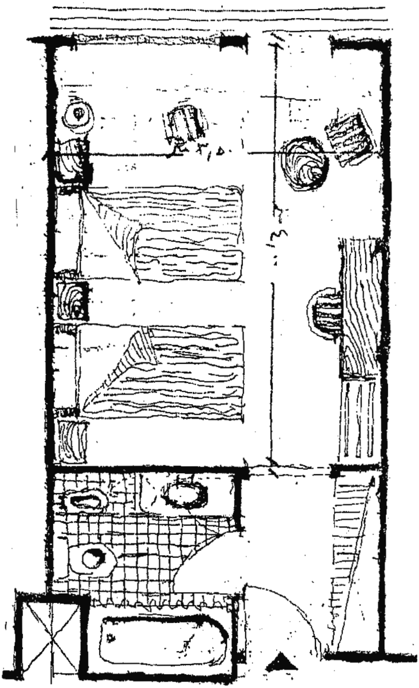
٩ ـ مساحات الحمامات	: مساحة الحمام فى حدود ٤,٥ أمتار .
١٠ ـ الراديو الداخلية	: راديو وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم فى تشغيلها النزيل .
١١ ـ تليفونات الغرف	: تليفون فى جميع الغرف للاتصال الداخلى والخارجى المباشر وتسهيلات تليفونية فى الأماكن العامة .
١٢ ـ خدمة التلكس	: يلزم خدمة التلكس والبرق .
١٣ ـ تكييف الهواء	: تكييف هواء مركزى بجميع الغرف والصالات يوفى درجة حرارة من ٢٥ ـ ١٨ درجة .
١٤ ـ أجهزة التليفزيون	: تليفزيون ملون فى جميع الغرف .
١٥ ـ عدد الغرف	: لا تقل عن ٥٠ غرفة .
١٦ ـ مساحة الغرف	: ١٢ متراً مربعاً للغرفة المفردة و١٦ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المدخل والحمام والبلاكار) .
١٧ ـ مساحة الصالونات والابهاء	: مساحة ٢,٧٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة
١٨ ـ دورات مياه عامة	: فى الطوابق التى بها صالات عامة « رجال ـ سيدات » .
١٩ ـ حمام السباحة	: من المستحسن توافره .
٢٠ ـ ملهى ليلى	: يستحسن وجود ملهى ليلى أو ديسكوتيك .
٢١ ـ صالات الطعام	: يلزم وجود صالة طعام فى حدود ٣م نصيب الغرفة الواحدة .
٢٢ ـ البار	: يلزم وجود بار مستقل .
٢٣ ـ خدمة البريد استبدال العملة	: يلزم توافر خدمة البريد . ويلزم توافر استبدال العملة .
٢٤ ـ توفير الراحة من الضوضاء	: توافر جميع الاحتياطات الفنية لضمان العزل التام .
٢٥ ـ خدمة الغرف	: توافر جميع الاحتياطات الفنية لضمان العزل التام .
٢٦ ـ خدمة الغرف	: توافر خدمة الغرف ٢٤ ساعة يوميا .
٢٧ ـ الكافتيريا	: يلزم وجود كافتيريا بها خدمة ١٦ ساعة يوميا .

٢٨ ـ ثلاجات الغرف	: يلزم وجود ثلاجة صغيرة فى جميع الغرف .
٢٩ ـ استدعاء النزلاء	: يلزم وجود نظام خاص لاستدعاء النزلاء أو المخاطبة العامة .
٣٠ ـ موقف السيارات	: يلزم وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .
٣١ ـ المحـــلات	: صالون حلاقة « رجالى ـ حريمى » محلات للهدايا وماشبهها كالكتب والصحف والمجلات ومعدات التصوير ـ مكتب للخدمات السياحية .
٣٢ ـ قاعة طعام واستراحة	: يلزم توافر قاعة طعام واستراحة للعاملين .
٣٣ ـ الأثاث والمفروشات	: أثاث ومفروشات تتناسب ودرجة الفندق .
٣٤ ـ الوقاية من الحريق	: لابد من وجود جهاز للانذار بالحريق كاف من الأجهزة موزعة فى الأماكن العامة وأماكن الخدمة ، وسلالم كافية للهروب .
٣٥ ـ الخدمة الطبية	: يلزم توافر الخدمة الطبية العاجلة .
٣٦ ـ خدمة الغسيل والكىّ	: يلزم توافر خدمة الغسيل والكىّ .
٣٧ ـ حفظ الحقائب	: تسهيلات ترك الحقائب والمتاع .
٣٨ ـ الخزائن	: من المستحسن وجود صناديق مستقلة مصفحة لايداع الأشياء الثمينة .
٣٩ ـ النوافذ	: ستائر سميكة مزدوجة على النوافذ لحجب الضوء .
٤٠ ـ غرف النوم	: سرير مفرد ١٠٠ × ٢٠٠سم ـ سرير لشخصين ١٤٠ × ٢٠٠سم ـ كوميدينو بجانب كل سرير ـ تسريحة بمرايا بأدراج ـ ترابيزة للافطار ـ ترابيزة مكتب ـ دولاب ملابس على هيئة بلاكار داخل الحائط ـ أرضية الغرفة مفروشة جميعها بالموكيت أو السجاد ـ حامل للحقائب ـ كرسى عادى وكرسى فوتيه لكل نزيل ـ مرآة حائط بالغرفة لا تقل عن ١٢٠ سم ارتفاع ـ أدوات كتابية ـ أدوات خياطة ـ عدد ٢ سلة مهملات ـ لائحة بالخدمات والمواعيد .

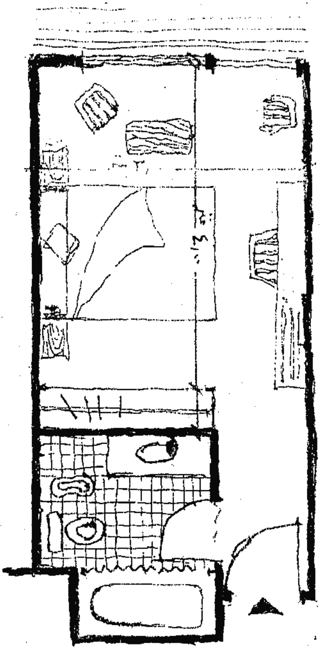
٤١ ـ الأدوات الكهربائية : إنارة بمفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، بجانب السرير لكل نزيل ـ مصباح للقراءة بجوار كرسى ذو ذراعين ـ ومصباح بجوار المنضدة المخصصة للكتابة .
كما يلزم توافر مولد كهربائى خاص بالفندق يعمل تلقائياً عند انقطاع التيار الكهربائى .

٤٢ ـ ساونا وصالة جمنزيوم : يستحسن توافرهما .

٤٣ ـ خدمة السكرتارية : يستحسن وجودها .



حجرة أربعة نجوم مزدوجة
مساحة الحجرة ١٤ متر مربع
مساحة الحمام ٥ر٤ متر مربع



حجرة أربعة نجوم مفردة
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع
مساحة الحمام ٤ر٥ متر مربع

ملحق رقم (٣)

فئة الثلاث نجوم

البند	المواصفات
١ ـ المبنى	: مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .
٢ ـ الموقع	: موقع جيد .
٣ ـ المدخل	: مدخل للنزلاء والحقائب ، وآخر للعاملين والبضائع .
٤ ـ الاستقبال	: صالة استقبال بها خدمة ٢٤ ساعة .
٥ ـ صالات الحفلات	: يستحسن توافر صالة متعددة الأغراض .
٦ ـ المصاعد	: مصعد للنزلاء إذا كان هناك أكثر من طابقين ويستحسن وجود آخر للخدمة
٧ ـ المياه الساخنة	: مياه ساخنة فى جميع الغرف ودورات المياه العامة
٨ ـ حمامات الغرف	: ٧٥ ٪ على الأقل من الغرف بها حمام « مغطس أو حمام قدم » ـ ومرحاض حمام عام لكل ٥ غرف على الأقل ـ دورة مياه عامة لكل ٥ غرف بدون حمام بحد أدنى ٢ لكل طابق ـ ستارة حول المغطس ـ مرآة ورف فوق حوض الغسيل ـ وأيضاً مصباح ـ صابون حمام ـ بشكير حمام ـ فوطة حمام ـ فوطة يد ـ ورق تواليت ـ علاقة للفوط ـ شماعة ملابس ـ طفاية سجاير ـ سلة مهملات ـ فيشة كهرباء ١١٠/ ٢٢٠ فولت .
٩ ـ مساحات الحمامات	: مساحة الحمام فى حدود ٤ أمتار مربعة .

١٠ ـ الراديو والموسيقى الداخلية : راديو وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم فى تشغيلها النزيل

١١ ـ تليفونات الغرف : تليفون فى جميع الغرف داخلى على خط . وتسهيلات تليفونية فى الأماكن العامة .

١٢ ـ خدمة التلكس : يستحسن توافر خدمة التلكس والبرق .

١٣ ـ تكييف الهواء : تكييف هواء مركزى أو وحدات بجميع الغرف والصالات يوفر درجة حرارة من ١٨ ـ ٢٥ درجة .

١٤ ـ أجهزة التليفزيون : تليفزيون بجميع الغرف .

١٥ ـ مساحة الغرف : ١٠ أمتار مربعة للغرفة المفردة و١٢ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المدخل والحمام والبلاكار) .

١٦ ـ مساحة الصالون والابهاء : مساحة ٢.٢٥ متراً نصيب الغرفة الواحدة .

١٧ ـ عدد الغرف : لا تقل عن ٣٠ غرفة .

١٨ ـ دورات مياه عامة : فى الطوابق التى بها صالات عامة « رجال ـ سيدات » .

١٩ ـ حمام السباحة : من المستحسن توافر حمام سباحة .

٢٠ ـ ملهى ليلى : يستحسن توافر ملهى ليلى أو ديسكوتيك .

٢١ ـ صالات الطعام : يجب توافر صالة طعام فى حدود ١,٧٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .

٢٢ ـ البار : يلزم وجود بار .

٢٣ ـ خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويستحسن توافر خدمة استبدال العملة .

٢٤ ـ توفير الراحة من الضوضاء : يلزم توفير ضمانات العزل الكافى .

٢٥ ـ خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .

٢٦ ـ الكافتيريا : يلزم وجود كافتيريا وتستمر الخدمة بها ١٦ ساعة .

٢٧ ـ ثلاجات الغرف : يستحسن وجود ثلاجة صغيرة فى جميع الغرف

٢٨ ـ استدعاء النزلاء : يلزم وجود نظام خاص لاستدعاء النزلاء أو المخاطبة العامة .

٢٩ ـ موقف السيارات : يلزم وجود مكان مناسب للسيارات .

٣٠ ـ المحـــلات : يستحسن توافر صالون للهدايا والكتب والصحف والمجلات ومعدات التصوير . ومكتب للخدمات السياحية .

٣١ ـ قاعة طعام واستراحة للعاملين : يستحسن توافر قاعة للطعام واستراحة للعاملين .

٣٢ ـ الأثاث والمفروشات : أثاث ومفروشات تتناسب مع درجة الفندق .

٣٣ ـ الوقاية من الحريق : يلزم توافر الوقاية من الحريق طبقا للاشتراطات العامة .

٣٤ ـ الخدمة الطبية : يلزم توافر الاسعافات الأولية . ويستحسن توافر الخدمة الطبية العاجلة .

٣٥ ـ خدمة الغسيل والكيّ : يلزم توافر خدمة الغسيل والكيّ .

٣٦ ـ حفظ الحقائب : تسهيلات ترك الحقائب والمتاع .

٣٧ ـ الخزائن : من المستحسن وجود صناديق مستقلة بخزائن لايداع الأشياء الثمينة .

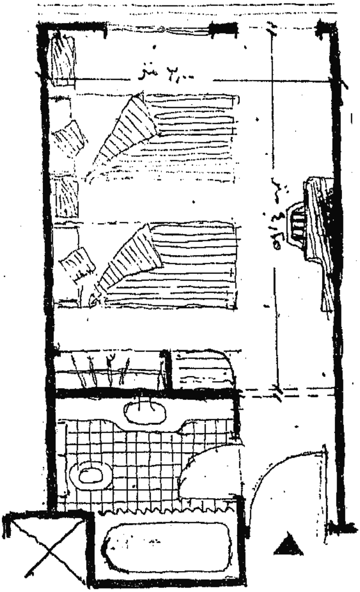
٣٨ ـ النوافذ : ستائر سميكة مزودة على النوافذ لتحجب الضوء .

٣٩ ـ غرف النوم : سرير مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم ، سرير لشخصين ١٣٠ × ١٩٥ سم ـ كوميدينو بجانب كل سرير ـ تسريحة بمرآة بأدراج يمكن استعمالها كمكتب ـ ترابيزة للأفطار ـ حامل للحقائب ـ كرسي عادى لكل نزيل مع كرسي فوتيه واحد بالغرفة ـ قطعة من السجاد أو الموكيت بجوار كل سرير ـ أدوات كتابية ـ أدوات خياطة ـ سلة مهملات ـ لائحة بالخدمات والمواعيد ـ طفاية سجاير وكبريت .

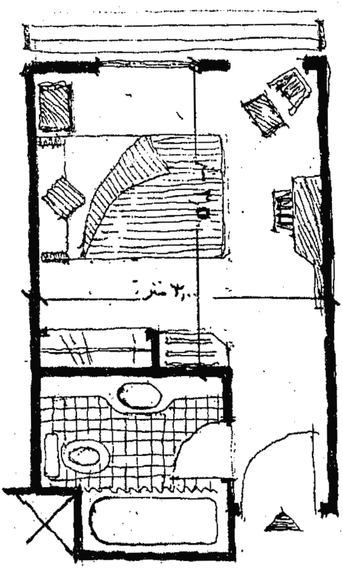
٤٠ ـ الأدوات الكهربائية : مفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، وبجانب كل سرير مصباح للقراءة . كما يلزم توافر مولد كهربائى خاص بالفندق يعمل تلقائياً عند انقطاع التيار الكهربائى .

٤١ ـ ساونا وصالة جمنزيوم : يستحسن وجودهما .

٤٢ ـ خدمة السكرتارية : يستحسن توافرها .



غرفة ثلاثة نجوم مزدوجة
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع
مساحة الحمام ٤ متر مربع



غرفة ثلاثة نجوم مفردة
مساحة الحجرة ١٠ متر مربع
مساحة الحمام ٤ متر مربع

ملحق رقم (٤)

فئـة النجمتيـــن

البنــــد	المواصفـــات
١ ـ المبنى	: مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .
٢ ـ الموقع	: موقع جيد .
٣ ـ المدخل	: مدخل مشترك للنزلاء والحقائب والعاملين والبضائع .
٤ ـ الاستقبال	: يلزم وجود صالة استقبال .
٥ ـ صالات الحفلات	: يستحسن وجود صالات متعددة الأغراض .
٦ ـ المصاعد	: مصعد فى حالة وجود أكثر من ثلاثة طوابق .
٧ ـ المياه الساخنة	: مياه ساخنة فى جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨ ـ حمامات الغرف	: ٥٠ ٪ على الأقل من الغرف بها حمام « مغطس أو حمام قدم » ـ ومرحاض وحمام عام لكل خمس غرف على الأقل ـ ودورة مياه عامة لكل خمس غرف بدون حمام بحد أدنى ٢ لكل طابق ، حوض للاغتسال بباق الغرف ـ ستارة حول المغطس ـ مرآة ورف فوق حوض الغسيل ـ وأيضاً ـ مصباح ـ صابون حمام ـ فوطة وجه وفوطة يد لكل نزيل ـ ورق تواليت ـ علاّقة فوط ـ شماعة ملابس ـ فيشة كهرباء ١١٠/ ٢٢٠ فولت .

٩ ـ مساحات الحمامات : مساحة الحمام فى حدود ٣ أمتار مربعة .

١٠ ـ الراديو والموسيق الداخلية : يستحسن توافر راديو وموسيقى داخلية بالغرف .

١١ ـ تليفونات الغرف : ٧٥٪ من الغرف بتليفون داخلى ـ كابينة تليفون بالصالة أو بالقرب منها .

١٢ ـ خدمة التلكس والبرق : يستحسن توافر التلكس والبرق .

١٣ ـ تكييف الهواء : امكانية توفير التدفئة والتهوية .

١٤ ـ أجهزة التليفزيون : يستحسن توافر أجهزة التليفون بالغرف .

١٥ ـ عدد الغرف : لا تقل عن ٢٥ غرفة .

١٦ ـ مساحة الغرف : ٩ أمتار للغرفة المفردة و١٢ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المدخل والحمام والبلاكار) .

١٧ ـ مساحة الصالونات والأبهاء : مساحة ١,٧٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .

١٨ ـ دورات مياه عامة : يلزم توفير دورات مياه عامة للزائرين .

١٩ ـ حمام السباحة : يستحسن توافره .

٢٠ ـ ملهى ليلى : يستحسن توافره .

٢١ ـ صالات الطعام : يلزم وجود صالة طعام فى حدود ١.٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .

٢٢ ـ البار : يستحسن توافره .

٢٣ ـ خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويستحسن خدمة استبدال العملة .

٢٤ ـ توفير الراحة من الضوضاء : مستوى عزل جيد .

٢٥ ـ خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .

٢٦ ـ الكافتيريا : يستحسن وجود كافتيريا .

٢٧ ـ ثلاجات الغرف : يستحسن وجود ثلاجة صغيرة بالغرف .

٢٨ ـ استدعاء النزلاء : يستحسن وجود نظام خاص لاستدعاء النزلاء .

٢٩ ـ موقف السيارات : يستحسن وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .

٣٠ ـ المحـلات : يستحسن توافر صالون حلاقة « رجالى ـ حريمى » ومحلات للهدايا كالكتب والمجلات ومعدات التصوير ـ ومكتب للخدمات السياحية .

٣١ ـ قاعة طعام واستراحة للعاملين : يستحسن توافرها .

٣٢ ـ الوقاية من الحريق : يلزم توافر وسائل الوقاية من الحريق طبقا للاشتراطات العامة .

٣٣ ـ الأثاث والمفروشات : يلزم توافر الاسعافات الأولية . ويستحسن توافر الخدمة الطبية العاجلة .

٣٥ ـ خدمة الغسيل والكيّ : يستحسن توافر خدمة الغسيل والكيّ .

٣٦ ـ حفظ الحقائب والخزائن : تسهيلات ترك الحقائب والمتاع .

٣٧ ـ الخـزائن : من المستحسن وجود صناديق مستقلة بخزائن لإيداع الأشياء الثمينة .

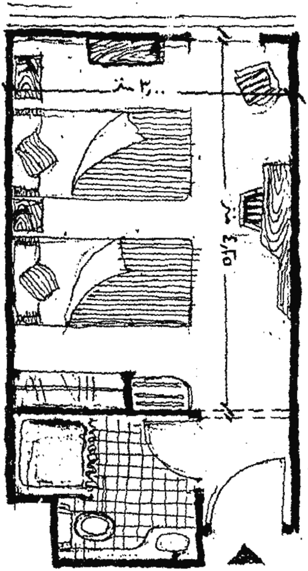
٣٨ ـ النوافذ : ستائر سميكة مزدوجة على النوافذ لتحجب الضوء .

٣٩ ـ غرف النوم : سرير مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم وسرير لشخصين ١٣٠ × ١٩٥ سم ـ كوميدينو لكل سرير ـ ترابيزة ـ دولاب ملابس ـ مرآة ـ كرسى عادى لكل نزيل ـ قطع صغيرة من السجاد أو الموكيت بجانب كل سرير ـ سلة مهملات ـ طفاية سجاير .

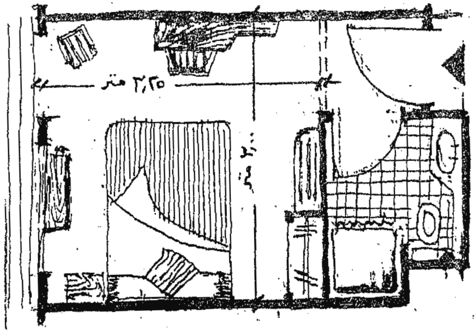
٤٠ ـ الأدوات : مفاتيح منفصلة للسقف ـ امكانية توفير الاضاءة عند انقطاع التيار الكهربائى .

٤١ ـ ساونا وصالة جمنزيوم : يستحسن وجودهما .

٤٢ ـ خدمة السكرتارية : يستحسن وجودها .



حجرة نجمتين مزدوجة
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع
مساحة الحمام ٣ متر مربع



حجرة لنجمتين مفردة ٩ متر مربع
مساحة الحجرة ٣ متر مربع

ملحق رقم (٥)

لفئة نجمة واحدة

البنـــد	المواصفـــات
١ ـ المبنى	: مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .
٢ ـ الموقع	: موقع جيد .
٣ ـ المدخل	: مدخل مشترك للنزلاء والحقائب والعاملين والبضائع .
٤ ـ الاستقبال	: يلزم وجود صالة استقبال .
٥ ـ صالات الحفلات	: يستحسن توافر صالة متعددة الأغراض .
٦ ـ المصاعد	: مصعد فى حالة وجود أكثر من أربعة طوابق .
٧ ـ المياه الساخنة	: مياه ساخنة فى جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨ ـ حمامات الغرف	: ٢٥ ٪ على الأقل من الغرف بها حمام ، ومرحاض وحمام عام لكل ٥ غرف على الأقل ، ودورة مياه عامة لكل ٥ غرف بدون حمام بحد أدنى ٢ لكل طابق ، حوض للاغتسال بباقى الغرف ، ومرآة فوق حوض الغسيل ـ أيضاً مصباح ـ فوطة وجه وفوطة يد لكل نزيل ـ علاّقة فوط ـ شماعة ملابس ـ ورق تواليت ـ صابون حمام ـ فيشة كهرباء .
٩ ـ مساحات الحمامات	: مساحة الحمام فى حدود ٢,٢٥ متراً مربعاً .

١٠ ـ الراديو والموسيق الداخلية : يستحسن توافر راديو أو موسيقى داخلية بالغرف .

١١ ـ تليفونات الغرف : ٢٥ ٪ من الغرف بتليفون داخلى ، وكابينة تليفون فى الصالة أو بالقرب منها .

١٢ ـ خدمة التلكس والبرق : يستحسن توافرها .

١٣ ـ تكييف الهواء : امكانية توفير التدفئة والتهوية .

١٤ ـ أجهزة التليفزيون : يستحسن توافرها .

١٥ ـ عدد الغرف : لا تقل عن ٢٠ غرفة .

١٦ ـ مساحة الغرف : ٩ أمتار مربعة للغرفة المفردة و١٢ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المدخل والحمام) .

١٧ ـ مساحة الصالونات : مساحة ١ م مربعاً نصيب الغرفة الواحدة والبلاكار .

١٨ ـ دورات مياه عامة : يلزم توافر دورة مياه عامة للزائرين .

١٩ ـ حمام السباحة : يستحسن توافره .

٢٠ ـ ملهى ليلّى : يستحسن توافره .

٢١ ـ صالات الطعام : يلزم وجود صالة طعام فى حدود ١ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .

٢٢ ـ البار : يستحسن توافره .

٢٣ ـ خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد ويستحسن توافر خدمة استبدال العملة .

٢٤ ـ توفير الراحة من الضوضاء : مستوى عزل جيد .

٢٥ ـ خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .

٢٦ ـ الكافتيريا : يستحسن وجودها .

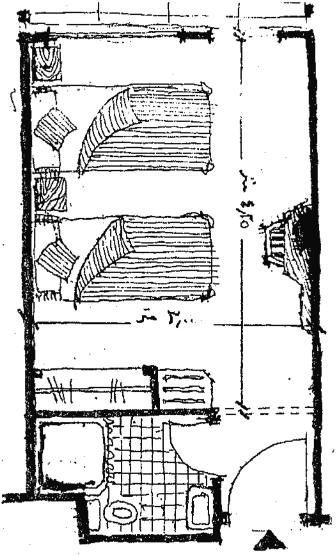
٢٧ ـ ثلاجات الغرف : يستحسن وجودها .

٢٨ ـ استدعاء النزلاء : يستحسن وجود نظام خاص لاستدعاء النزلاء .

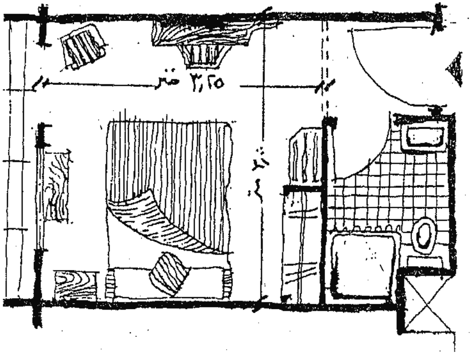
٢٩ ـ موقف السيارات : يستحسن وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .

٣٠ ـ المحلات : يستحسن توافر صالون حلاقة . محلات هدايا . مكتب للخدمات السياحية .

٣١ ـ قاعة طعام واستراحة للعاملين	: يستحسن توافرها .
٣٢ ـ الوقاية من الحريق	: يلزم توافر وسائل الوقاية من الحريق طبقا للاشتراطات العامة .
٣٣ ـ الأثاث والمفروشات	: يلزم توافر الاسعافات الأولية . ويستحسن توافر الخدمة الطبية العاجلة .
٣٤ ـ الأثاث والمفروشات	: أثاث ومفروشات تتناسب ودرجة الفندق .
٣٥ ـ خدمة الغسيل والكيّ	: يستحسن توافر الغسيل والكيّ .
٣٦ ـ حفظ الحقائب	: تسهيلات ترك الحقائب والمتاع .
٣٧ ـ الخـزائن	: يستحسن وجود صناديق مستقلة بخزائن لايداع الأشياء الثمينة .
٣٨ ـ النـوافـذ	: ستائر سميكة مزدوجة على النوافذ لتحجب الضوء .
٣٩ ـ غرف النوم	: سرير مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم وسرير لشخصين ١٣٠ × ١٩٥ سم ـ كوميدينو لكل سرير ـ ترابيزة ـ دولاب ملابس ـ مرآة ـ كرسي عادى لكل نزيل ـ قطع صغيرة من السجاد أو الموكيت بجانب كل سرير ـ سلة مهملات ـ طفاية سجاير .
٤٠ ـ الأدوات الكهربائية	: مفاتيح منفصلة للسقف ـ امكانية توفير الاضاءة عند انقطاع التيار الكهربائي .
٤١ ـ ساونا وصالة جمنزيوم	: يستحسن وجودها .
٤٢ ـ خدمة السكرتارية	: يستحسن وجودها .



حجرة نجمة واحدة مزدوجة
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع
مساحة الحمام ٢٫٢٥ متر مربع



حجرة نجمة واحدة مزدوجة
مساحة الحجرة ٩ متر مربع
مساحة الحمام ٢٫٢٥ متر مربع

ملحق رقم (٦)
مساحة الغرف والحمامات والتراسات
طبقا للمستوى (بالمتر المسطح)

مستوى	الحد الأدنى لمساحة الحجرة[١]			المساحة المقبولة معماريا وسياحيا[٢]	
الفندق	غرفة مزدوجة	غرفة مفردة	الحمام	التراس[٣]	الممرات والسلالم[٤]
خمسة نجوم	١٦	١٤	٥	٧	٧
أربعة نجوم	١٤	١٢	٤ ٥	٦	٦
ثلاثة نجوم	١٢	١٠	٤	٥	٥
نجمتين	١٢	٩	٣	٤	٤
نجمة	١٢	٩	٢ ٢٥	٣	٣

١ ـ طبقا لمواصفات وزارة السياحة المصرية وهيئة الصحة العالمية ومنظمة السياحة العالمية .

٢ ـ المساحات طبقاً لدراسات تمت بمعرفة المؤلف .

٣ ـ التراسات مطلوب فى فنادق الشواطئ أو المناطق المفتوحة عموماً وهى مرتبطة بالسياحة الترفيهية . وليست مطلوبة بالمرة لفنادق وسط المدينة (سياحة رجال الأعمال) .

٤ ـ هذه المساحات تزيد وتقل طبقاً لظروف التصميم المعمارى ولظروف حجم الفندق والخدمات الملحقة به .

ملحق رقم (٧)
نصيب الغرفة من المساحة الكلية
للفندق فى الخدمات المختلفة للغرفة المزدوجة
(بالمتر المسطح)

مستوى الفندق	مساحة[1] الغرفة المزدوجة والحمام متر مربع	نصيب الغرفة من مساحة الخدمات المختلفة فى الفندق م٢ / غرف[٢]					المجموع[٢]
		صالة[1] الطعام	الصالون[1] والخدمة	المطابخ[٢] والخدمة	الممرات[٢] والسلالم	خدمات[٣] معمارية وانشائية	
غرفة ٥ نجوم	٢١	٥	٣,٢٥	٤,٥	٧	٣,٧٥	٤٥
غرفة ٤ نجوم	١٨,٥	٣	٢,٧٥	٤,٥	٦	٣,٠٠	٣٨
غرفة ٣ نجوم	١٦	١,٧٥	٢,٢٥	٣,٥٠	٥	٢,٧٥	٣٢
غرفة ٢ نجمة	١٥	١,٥٠	١,٧٥	٢,٥٠	٤	٢,٢٥	٢٧
غرفة ١ نجمة	١٤,٢٥	١	١	٢,٠٠	٣	٢,٠٠	٢٤

١ـ طبقا للمواصفات العالمية ومواصفات وزارة السياحة المصرية .

٢ـ المساحات تم تقديرها بمعرفة المؤلف وهى تقديرية طبقا لظروف التصميم ولظروف الأرض والواجهات وخلافه .

٣ـ مجموع مساحة الحجرات ونصيبها من الخدمات المختلفة للفندق :

تتوقف على عوامل ثابتة (١) وعوامل تقديرية (٢) فهى لذلك فى اجمالها تعتبر أرقام تقديرية بدرجة أقل واقتصاديات هذه المساحات تتوقف على عدد الحجرات فى الفندق الواحد فإنه بالطبع تقل هذه المساحة كلما زادت حجرات الفندق وتزيد كلما قلت عدد حجرات الفندق .

ملحق رقم (٨)
معدل تكاليف الغرفة (١)

الفئة	التكاليف (بالألف جنيه) [١]		ملاحظات
	المنشآت [١]	الأرض [٢]	
٥ نجوم	٨٥	١٥	
٤ نجوم	٦٨	١٢	
٣ نجوم	٦٩,٥	١٠,٥	
نجمتين	٥١	٩	
نجمة واحدة	٤٢.٥	٧,٥	

(١) من واقع التكاليف الفعلية لعام ١٩٨٠ .
(٢) ثمن الأرض ١٥ ٪ من التكاليف الكلية للغرفة .

ملحق رقم (٩)

معدلات العمالة فى مجال الخدمة السياحية :

النوع	المعدل	ملاحظات
خدمات فندقية	١,٨ عامل/غرفة	معدل متوسط فى مصر عاملين داخل الفندق[١]
خدمات سياحية	٢,٢ عامل/غرفة	معدل متوسط يختلف طبقا للأنشطة المختلفة العديدة[٢]

(١) طبقا لدراسات شتانيرجر الألمانية .

(٢) طبقا للدراسات التى تمت بمعرفتنا .

ملحق رقم (١٠)

معدل الاستهلاك

(من مياه الشرب والكهرباء)

البيان	الاحتياجات	ملاحظات
مياه الشرب	$\frac{١}{٢}$ م ٣ / غرفة	للاستعمال الفندقى فقط
كهرباء	٤ ك . ف . أ / غرفة	معدل متوسط

ملحق رقم (١١)

معدلات الخدمات

	٥ نجوم	٤ نجوم	٣ نجوم	نجمتين	نجمة واحدة
تليفون	١/١٠ / غرفة داخلي وخارجي	١/١٠ / غرفة داخلي وخارجي	١ / غرفة سويتش	٣/٤ / غرفة سويتش	١/٤ غرفة سويتش
تلكس	١ / فندق	يستحسن	ــــ	ــــ	
تليفزيون	١ /غرفة ملون	١ /غرفة ملون	ــــ	ــــ	
تكييف هواء	١ / غرفة	١ / غرفة	١ / غرفة	ــــ	ــــ
ثلاجة صغيرة	١ / غرفة	١ / غرفة	ــــ	ــــ	
راديو وموسيقى	١ / غرفة	١ / غرفة	ــــ	ــــ	ــــ

* الوقاية من الحريق ـ يلزم توافرها بجميع الفئات وفقا للاشتراطات العامة التى تحددها ادارات المطافى بوزارة الداخلية .
* الخدمات الطبية ـ يلزم وجود اسعافات أولية بجميع الفئات ـ مع وجود توافرها داخل الفندق بكل من فئتى الخمس والأربع نجوم (استعداد طبيب أو الأسعاف) .
* خدمات البريد واستبدال العملة ـ يلزم توافرها فى كل من فئة الخمس والأربع وبالنسبة لفئة الثلاث نجوم يلزم توافرها خدمة البريد. ويستحسن توافر خدمة استبدال العملة .
* المحلات ـ وجوب توافر صالون حلاقة رجالى وحريمى ـ محلات للهدايا وما شابهها (صحف معدات تصوير ـ مكتب للخدمات السياحية ، فى كل من فئتى الخمس والأربع نجوم) .
* المصاعد يجب توافرها فى حالة وجود أكثر من طابقين مع مراعاة أن يكون هناك مصاعد مستقلة للنزلاء وأخرى للخدمة فى حالة الخمس والأربع نجوم .

وفى حالة الثلاث نجوم يكون هناك مصعد للنزلاء ويستحسن وجود آخر للخدمة ـ ولفئة النجمتين فى حالة وجود أكثر من ثلاثة طوابق ـ ولفئة النجمة فى حالة وجود أكثر من أربعة طوابق .

ملحق رقم « ١٢ »

المرافق المطلوبة لمعسكرات الشباب والصيف

البيـــان	نـوع	عدد الأشخاص	مرحاض	مبولة	حوض غسيل أيدى	حمـام
بيوت الشباب	رجال	لكل ٢٤ رجل	٣	٣	٤	٣
ومعسكرات الصيف	سيدات	لكل ٢٠ سيدة	٣	—	٤	٣
مسارح ودور	رجال	لكل ٦٠ رجل	١	٢	١	
السينمـا	سيدات	لكل ٤٠ سيدة	١	—	١	
القرى السياحية	رجال	لكل ٦٠ رجل	١	٢	١	
الصالات العامة	سيدات	لكل ٤٠ سيدة	١	—	١	
القرى السياحية	رجال	لكل ٣٠ رجل	١	٢	١	
صالات الطعام	سيدات	لكل ٢٠ سيدة	٢	—	١	

ملحق رقم (١٣)

معدل تكاليف الغرفة

من واقع حسابات التكاليف النظرية

	التكاليف بالألف جنيه	
	المنشآت	الأرض
خمسة نجوم	٦٠	٩
أربعة نجوم	٥٠	٧,٥
ثلاثة نجوم	٤٠	٦
نجمتان اثنتان	٣٠	٤,٥
نجمة واحدة	٢٠	٣

فهـــرس

مطابع الهيئة المصرية العامة للكتاب

رقم الايداع بدار الكتب ١٩٨٧/٧٧٣٥

ISBN ٩٧٧ - ٠١ - ١٥٧٥ - x

المؤلف فى سطور

- مهندس معمارى .
- تخرج فى كلية الهندسة ـ جامعة القاهرة .
- حاصل على دبلوم الدراسات العليا فى التخطيط ـ جامعة القاهرة .
- حاصل على دبلوم التخطيط السياحى ـ جامعة ميونخ .
- ماجستير فى التخطيط ـ جامعة الأزهر .
- عمل فى مجالات التخطيط والتنمية بمواقع الإدارة العليا .
- قام بجولات لأنحاء الجمهورية من أقصاها إلى أقصاها لغرض الدراسة والبحث العلمى .
- سافر إلى كل عواصم أوروبا ومعظم عواصم العالم الثالث آخرها ممثلا لمصر فى مؤتمر التنمية السياحية ببكين عاصمة الصين الشعبية .
- له مؤلفات عدة آخرها « رؤية عصرية لخريطة مصر »
- أستاذ غير متفرغ بالجامعات المصرية والمعاهد العليا .
- يعمل حاليا وكيل وزارة السياحة لشئون التنمية والاستثمار .

مطابع الهيئة المصرية ا...

الثمن ٥٠٠ قرش